

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



AnsprechpartnerIn im Kundencenter für Wohnungswechsel, Auskünfte zum Sozialplan:

Frau Sonja Strassmayr:
sonja.strassmayr@gwg-linz.at | 0732 7613 983

Herr Stefan Schano:
stefan.schano@gwg-linz.at | 0732 7613 973



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



Foto: Sarah Untner, Raumsinn

„Kooperatives Verfahren Wimhölzel-Hinterland“ – Ein Zwischenstand

Wäre das Verfahren zur Zukunft Ihrer Siedlung Wimhölzel-Hinterland ein klassischer Wettbewerb, gäbe es diese BewohnerInneninfo zum aktuellen Zwischenstand nicht. Auch die Ausstellung am vorletzten Sonntag, die kein fertiges Ergebnis, sondern sechs Varianten von sechs unterschiedlichen Planungsteams gezeigt hat, hätte es nicht gegeben. Und auch die anonyme Präsentation aller 12 eingereichten Projekte vor Ihnen als BewohnerInnen wäre nicht möglich gewesen.

Bei einem klassischen Wettbewerb würde Ihnen lediglich am Ende des Prozesses ein Ergebnis präsentiert, mit dem Sie dann einverstanden sein können oder auch nicht. Doch auch dagegen sein, würde wenig am Ergebnis ändern.

Auf diese Besonderheit des Verfahrens hinzuweisen ist wichtig, damit in Abstimmung mit Ihnen – den BewohnerInnen, mit ExpertInnen aus unterschiedlichen Bereichen, mit der GWG als Auftraggeberin, der Stadt Linz und natürlich den Planungsteams das bestmögliche Ergebnis erzielt wird.

Gerade die letzte Ausstellung im Volkshaus hat die besonderen Qualitäten des Verfahrens aufgezeigt. Sechs Varianten, sechs grundlegend unterschiedliche städtebauliche Ausrichtungen wurden öffentlich präsentiert. Und eben keine Ergebnisse, sondern erste Richtungsentscheidungen sichtbar gemacht. Liegt die Zukunft der Siedlung Wimhöl-

zel-Hinterland weiterhin in den Zeilenbauten? Oder wird es einen großen gemeinsamen Hof geben? Oder entstehen aus der heutigen Struktur eher kleinere Gruppen mit mehreren Höfen und unterschiedlichen Qualitäten? Das gute an den Varianten war, dass es nicht darum ging, sich für eine Variante zu entscheiden, sondern eher im Gegenteil, konnten Qualitäten in allen Einreichungen ausgemacht werden. Hier konnte kombiniert werden und Vor- und Nachteile aller Projekte abgewogen werden.

Alle sechs ausgewählten Planungsteams haben aus dem letzten Verfahrensschritt Hinweise zur Überarbeitung erhalten. Diese Woche folgt dann die nächste wichtige Phase. Am kommenden Donnerstag, dem 27.09. kommen die Planungsteams wieder nach Linz und stellen die überarbeitete Version vor. Und am Abend ab 18:30 stellen die sechs Teams dann auch Ihnen persönlich ihre Vorstellungen der Zukunft der Siedlung vor.

Auch dabei geht es noch um eine Schärfung der grundlegenden Ausrichtung der Siedlung. Am Freitag werden dann drei Teams der sechs ausgewählt, die dann ihre Entwürfe konkretisieren. Dann endlich folgt die genaue Auseinandersetzung mit Wohnungsgrundrissen. Schritt für Schritt werden die Entwürfe konkreter und auch besser vorstellbar, wie man in Zukunft hier in Wimhölzel-Hinterland wohnen und leben wird. Aber grundlegende Entscheidungen werden schon jetzt getroffen – gemeinsam mit Ihnen.



Dir. Wolfgang Pfeil
Geschäftsführer

Dir. Nikolaus Stadler
Geschäftsführer

Vorwort

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner!

Mit dieser Ausgabe unserer BewohnerInnen-Info für das „Wimhölzel-Hinterland“ möchten wir Sie zu der öffentlichen Präsentation der sechs zur Auswahl stehenden Projekte einladen. Kommen Sie am Donnerstag, 27. September um 18:30 Uhr ins Volkshaus Franckviertel und informieren Sie sich über die Projekte! Hier haben Sie die Gelegenheit, mit den Architekten zu diskutieren und Ihre Vorschläge und Ideen einzubringen. Am Freitag werden die Vorschläge der BewohnerInnen in die Auswahl der drei verbleibenden Projekte mit einbezogen.

Wir haben für Sie auch in dieser Ausgabe nochmals die wichtigsten Punkte des GWG-Sozialplans zusammengefasst und nehmen uns die Zeit, Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie bereits einen Beratungstermin vereinbaren möchten, können Sie sich an die ebenfalls anwesenden MitarbeiterInnen des Kundencenters wenden. Wir freuen uns, Sie am 27. im Volkshaus Franckviertel begrüßen zu dürfen!

Sprecher der BewohnerInnenvertreter

„Als Bewohnervertreter fühle ich mich dazu verpflichtet, die von den Bewohnern geäußerten Wünsche und Anregungen zu unterstützen und so an die Architekten zu transportieren, damit sie rechtzeitig in die Planungen miteinfließen können und auch entsprechend umgesetzt werden können. Die Bewohner möchten auch weiterhin eingebunden sein und auch ihre Ideen und Vorstellungen zu Raumaufteilungen, einer barrierefreien Planung, der Verkehrssituation mit der Parkplatzsituation einbringen. Der wichtigste Punkt für die Bewohner der Wohnanlage sind leistbare, bezahlbare Mieten. Vor allem ältere Menschen und sozial Bedürftige sollen in unserem Franckviertel wieder einen Platz finden können.“



Gassner Wolfgang



Klausner Franziska

„Ich war am Beginn einfach sehr neugierig und gespannt, was da auf uns Bewohner zukommt. Dann war ich sehr positiv überrascht über die Vorgangsweise aller Beteiligten und bin seither mit großer Freude und viel Spaß dabei.“



Winkler Anna

„Ich bin zum ersten Mal bei so einem Projekt und es ist für mich sehr interessant! Es ist wirklich spannend, wenn man sich mit seinen Ideen und Vorstellungen einbringen kann. Selbst wenn nicht alle Ideen verwirklicht werden können, ist es mir eine große Ehre und eine besondere Freude, hier mit dabei sein zu dürfen.“

„**Ich gehe ganz sicher zu der Abendveranstaltung!**

Den Architekten werde ich schon was erzählen. Ich wohne schon seit über 40 Jahren hier und kenne mich mit dem Wohnen aus. Wer nicht hingeht, ist selber schuld und braucht dann nicht mehr jammern und sudern! Ich kenne auch ein paar andere, die nicht locker lassen werden!“

Eine Bewohnerin

TERMINE NICHT VERPASSEN!

Do. 27.9.2018 | Zweite Abendveranstaltung im Volkshaus Franckviertel, um 18:30 Uhr

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

BEWOHNERPRÄSENTATION | Do. 27. 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 6 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



Foto: Sarah Uthner, Raumsinn

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.

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.

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,
 - Lift,
 - 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.

Gerne wollen wir weiterhin festhalten, dass zu den bereits fixierten Punkten des Sozialplanes Ausgleichszahlungen von der Stadt Linz und der GWG in den erforderlichen Gremien beschlossen wurden.

ETAPPENPLAN:

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

Haus 2 | Engelmanstraße | Umzug bis Ende 2019

Haus 3 | Memhardstraße | Umzug bis Anfang 2022

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

Haus 5 | Schreiberstr. 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