Ein gemeinsames Projekt der Wohnbauvereinigung
für Privatangestellte und des Vereins neunerHAUS

neunerHAUS KUDLICHGASSE

GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE

neunerHAUS
Wir geben Obdach.

MENSCHEN. MASSSTÄBE. MEILENSTEINE.

Drei Begriffe, die unsere Arbeit als Wohnbauvereinigung für Privatangestellte von jeher geprägt haben, bilden den thematischen Schwerpunkt unserer Tätigkeit und unserer Unternehmensphilosophie.
Seit mehr als fünf Jahrzehnten sind Menschen die wichtigsten Maßstäbe für unser Handeln. Es sind ihre Handlungen, Wünsche und Träume, denen wir Raum geben wollen. Dass wir damit im sozialen, gemeinnützigen und geförderten Wohnbau wichtige Meilensteine setzen konnten, macht uns besonders stolz.
Für uns ist Mitbestimmung mehr als nur eine politische Absichtserklärung. Der gewerkschaftlichen Tradition der Mitbestimmung in allen Lebensbereichen folgend, praktizieren wir seit 1989 in unseren Wohnhausanlagen Mitbestimmung bei der Planung, aber auch bei der Verwaltung unserer Wohnhäuser.
Wir fühlen uns der Gemeinnützigkeit verpflichtet, weil wir glauben, dass „Wohnen" nicht bedingungslos den Marktkräften ausgesetzt werden darf. Die Wohnbauförderung ist ein unverzichtbares Instrument zur Regulierung des Wohnungsangebotes und der Preise.
Wir haben versucht, unser Unternehmensprofil durch die Bewältigung von „sozialen Bauaufgaben" zu schärfen. So haben wir mehr als 7.000 Wohnungen, aber auch Kindertagesheime, StudentInnenheime, Integrationswohnprojekte, SeniorInnenwohnprojekte, eine Schule uvam. errichtet.
Im Laufe der Zeit haben sich zwar die Bauten und die Wohnräume geändert, die grundlegenden menschlichen Herausforderungen sind jedoch geblieben. So versuchen wir unserem Motto, leistbaren Wohnraum für alle Menschen zu schaffen, treu zu bleiben.

GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE

VORWORT

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte ist bekannt dafür, immer dann zur Stelle zu sein, wenn es gilt, soziale Aufgaben im Wohnbau zu bewältigen.
So haben wir Erfahrungen im Bereich der Errichtung von Studentenheimen, eines Jugendzentrums der Stadt Wien, bei Senioren- und Integrationswohnprojekten gesammelt, die uns bei der Errichtung dieses Wohnheimes für Obdachlose sehr geholfen haben.
Es ist kein einfaches Unterfangen, wird doch Wohnraum für jene geschaffen, die irgendwann ihre eigene Wohnung oder eine Wohnmöglichkeit, die sie einmal gehabt haben, verloren haben.
Wir sind sehr stolz, dass es uns gemeinsam mit dem Verein neunerHAUS gelungen ist, Menschen, die für bestimmte Zeit auf der Straße oder unter unmenschlichen Bedingungen am Rande der Gesellschaft leben mussten, wieder eine neue Wohnmöglichkeit zu geben.
Für einen gemeinnützigen Bauträger, wie wir es sind, gibt es keine schönere Aufgabe, als für diese Menschen wieder menschenwürdigen Wohnraum zu schaffen.
Besonders freut mich die herausragende Wohnqualität, die hier geschaffen wurde.
Ich möchte mich bei allen, die dieses Projekt ermöglicht haben, sehr herzlich bedanken: insbesondere bei der Stadt Wien für die gewährten Wohnbauförderungsmittel, und bei all jenen, die an der Realisierung mitgewirkt haben.
Ich möchte aber auch meiner Hoffnung Ausdruck verleihen, dass dieses Projekt nicht das Einzige dieser Art bleibt, sondern noch viele andere folgen werden.

WALTER ZWIAUER, VORSTANDSVORSITZENDER DER GPA PRIVATSTIFTUNG

neunerHAUS KUDLICHGASSE

Ein gemeinsames Projekt
der Wohnbauvereinigung
für Privatangestellte und
des Vereins neunerHAUS

GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE

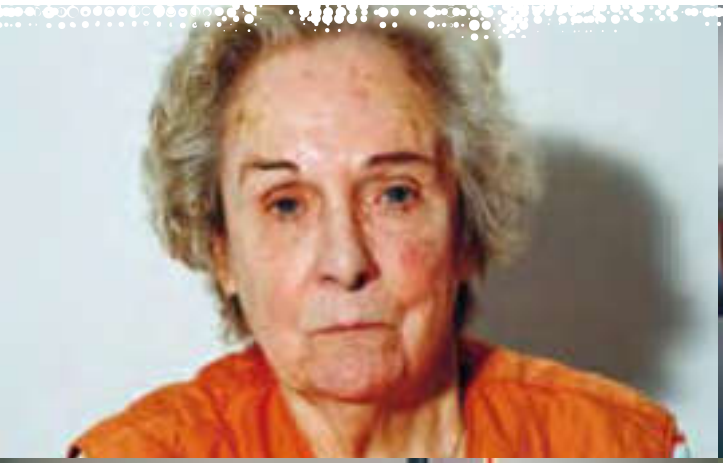
neunerHAUS
Wir geben Obdach.

»HIER HABE ICH MICH SOFORT ZU HAUSE GEFÜHLT

WALPURGA lebt mit ihren acht Zebrafinken, vier Katzen und zwei Rennmäusen seit eineinhalb Monaten im neunerHAUS Kudlichgasse. Ihre Tiere sind ihr eine wichtige Stütze im Leben.

KLEINFORMAT. Modellautos und -helikopter sind Kurts große Leidenschaft.

RUHE UND GLÜCK. »Hier hab ich meine Ruhe, und die Sozialarbeiter und Zivildiener sind sehr nett«, fühlt sich Brigitte im neuen Zuhause sichtbar wohl.



NEUE GESICHTER. Edith und Otto sind gerade erst eingezogen. Die Zimmer gefallen ihnen sehr. Jetzt wollen sie schnell neue Bekanntschaften schließen.

KARL UND MEERSCHWEINCHEN MUKI begutachten die eigenen vier Wände.

»HALLO, FRAU DOKTOR!« Kurt beim Besuch der neunerHAUS-Ärztin Dr. Julia Göd.

»WIE IM PUFF schaut's bei uns aus – aber Rot ist halt meine Lieblingsfarbe«, meint Erika.
Sigi und sie haben sich im neunerHAUS kennen- und lieben gelernt. Mittlerweile sind sie sogar verheiratet.

EBEN ERST ANGEKOMMEN ist Gerhard. Er freut sich schon auf die Kantine und hofft, dass das Essen gut schmeckt.

»DIE WBV-GPA HAT EINEN SOZIALPOLITISCHEN AUFTRAG.«

Die WBV-GPA ist eine gewerkschaftliche Gründung. Das Motiv der GPA im Jahr 1953, den Schritt in die Wohnungswirtschaft zu wagen, lag auf der Hand: Mit der Schaffung von leistbarem Wohnraum sollte ein Beitrag zur Linderung der drückenden Wohnungsnot im Nachkriegsösterreich geleistet werden.

Heute stehen wir vor neuen Herausforderungen. Immobilienfonds und privates Kapital auf der Suche nach renditeträchtiger Anlage üben hohen Druck auf Grundstückspreise und Mieten aus. Steigende Wohnungskosten belasten die Einkommen und sind ein wesentliches Armutsrisiko. Gewerkschaftliches Engagement im Wohnungssektor und das Konzept der Gemeinnützigkeit sind wichtiger denn je.

Der sozialpolitische Auftrag der WBV-GPA hat sich nie mit der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum erschöpft. Sie hat sich immer als Vorreiter bei der Umsetzung von innovativen Wohnprojekten verstanden. Die Kooperation mit dem Verein neunerHAUS folgt dieser Tradition. Das offene Betreuungskonzept des Vereins, das Obdachlosen ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht, hat mich von Anfang an beeindruckt. Ich freue mich daher sehr, dass ich meine langjährige Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender der WBV-GPA mit diesem sozialpolitischen Vorzeigeprojekt abschließen konnte.

HANS SALLMUTTER, EHEM. VORSTANDSVORSITZENDER DER GPA PRIVATSTIFTUNG

EIGENE WELT. Karin lebt in ihrer eigenen Welt. Trotzdem ist sie überzeugt: »Jeder soll so wohnen, wie er will und kann.«

NOCH NICHT FERTIG. Tina freut sich schon, wenn endlich ihre Gobelinbilder aufgehängt sind. »Dann ist es erst richtig meine Wohnung.«

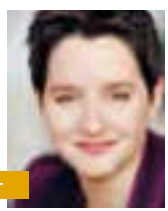
NEUSTART. Über ihren Einzug ins neue Haus meint Rita: »Ich bin hierher gekommen, um neu anzufangen.«

»ICH BIN SELIG«, freut sich Edith. Als geborene Favoritnerin zog sie auf ihren ausdrücklichen Wunsch ins neunerHAUS Kudlichgasse.

G'FRASTSACKL. »Auch wenn ich nur 1,53m groß bin, kann ich ein richtiges G'frastsackl sein«, meint Heli aus dem 3. Stock.

»JEDEM DIE UNTERSTÜTZUNG GEBEN, DIE ER INDIVIDUELL BRAUCHT«

Die Stadt Wien hat es sich in der Sozialpolitik zum Ziel gesetzt, dass jede und jeder die individuelle Unterstützung bekommt, die sie oder er braucht. Deswegen ist es mir ein persönliches Anliegen, dass auch Wohnplätze speziell für jene wohnungslosen Menschen geschaffen werden, die eine betreute Wohnmöglichkeit benötigen. Mit dem neunerHAUS Kudlichgasse wird ein wichtiger Schritt gesetzt, das Konzept »Sozial betreutes Wohnen« umzusetzen. Die gute Zusammenarbeit der WBV-GPA als Bauträger und des Vereins neunerHAUS als Betreiber des neuen Hauses hat es ermöglicht, im Bereich »Sozial betreutes Wohnhaus« einen hohen Standard zu schaffen. Die Stadt Wien möchte die notwendigen Dauerwohnplätze weiter ausbauen.



MAG[a] SONJA WEHSELY, AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR GESUNDHEIT UND SOZIA-

»IN DER FRÜH UNTER DER EIGENEN DUSCH'N ZU STEHEN, DES IS SCHO LEIWAND.«

KARL träumt von einem eigenen Haus in der Nähe von Carnuntum. In der Zwischenzeit freut er sich über sein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC.

8.040 M³ ROHBAU standen nach nur vier Monaten Bautätigkeit (August – November 2006).

»WOHNPOLITIK IST WEIT MEHR ALS NUR DER BAU VON WOHNUNGEN.«

Wohnpolitik ist weit mehr als nur der Bau von Wohnungen. Mir ist wichtig, dass sich die Wohnformen in unserer Stadt an den Bedürfnissen der WienerInnen orientieren. Denn auch die bauliche und soziale Umwelt sind wesentliche Faktoren für ein selbstbestimmtes Leben. Das gilt nicht nur für Miet- und Eigentumswohnungen, sondern besonders auch bei Wohnformen für Randgruppen wie obdachlose Menschen. Durch den gezielten Einsatz der Wohnbauförderung zur Errichtung von Wohnformen mit Schwerpunkt auf betreutes Wohnen bieten wir Unterstützung im (Wohn-)Alltag und ermöglichen diesen Mitmenschen eine eigenständige Lebensführung in der eigenen Wohnung.

Die WBV-GPA ist der Stadt Wien seit vielen Jahren ein geschätzter Partner und unterstützt uns darin, den Wienerinnen und Wienern ein passendes Wohnangebot bereitzustellen. Mit neuen Projekten, wie etwa dem neuen »neunerHAUS« in Favoriten, leistet die GPA-Wohnbauvereinigung einen wesentlichen Beitrag für den Wiener Wohnbau und die Lebensqualität in unserer Stadt.

DR. MICHAEL LUDWIG

AMTSFÜHRENDER STADTRAT FÜR WOHNEN, WOHNBAU UND STADTERNEUERUNG

DESIGN TRIFFT FUNKTIONALITÄT. Ansprechende Gestaltung und hochwertige Qualität der Ausstattung zeichnen das neunerHAUS Kudlichgasse aus.

»RÜCKZUGSOASEN ZUR WIEDERFINDUNG VON SICHERHEIT«

Obdachlose Menschen sind ein Teil unserer Gesellschaft. Ihnen ein respektvolles und menschenwürdiges Leben zu ermöglichen ist der Hintergrund für diesen Neubau.

Entwurzelte Menschen suchen Rückzugsoasen zur Wiederfindung von Sicherheit, um sich neu zu verankern und Wurzeln zu schlagen. Gestalterisch nimmt der auf einer Eckparzelle stehende Bau Bezug auf den gegenüberliegenden, öffentlichen Freiraum und tritt damit quasi in Zwiesprache mit ihm. Einer Geste gleich, bewegt sich der Baukörper auf den Platz zu.

Gleichzeitig mit der Hinwendung des Baukörpers zum gegenüberliegenden Freiraum wird ein Öffnen nach Innen ermöglicht. Die verglaste Fuge wird zum Eingang, zur Erschließung, zur Aussichtsplattform und zum Lichtraum und vermittelt den Übergang zwischen Innen und Außen. Sie stellt somit in ihrer dualistischen Ausformung sowohl schützende Grenze als auch Übergang dar.

Individualisierte Übergänge zwischen Innen und Außen dagegen zeigen die reflektiv angeordneten Fenster der schlichten Lochfassade. Die erkerähnliche Auskragung der französischen Fenster ermöglicht einerseits eine Öffnung der Individualbereiche nach Außen und andererseits eine Nischenbildung im Innenraum.

ARCH. DI LIANE LISZT
ARCH. DI DR. KARL LANGER

SOMMER 2006

- **ABRISS & AUFBAU.** 300 m² Baugrube waren der Anfang. Am 16. August folgte die Grundsteinlegung, von da an ging es in die Höhe.
- **VOLL IM EINSATZ.** Im Schnitt werkten rund 20 Arbeiter gleichzeitig am neunerHAUS Kudlichgasse.

ÖKOLOGISCHER ZIEGEL. Außenwände aus Ziegel bieten einen besonderen Wärmeschutz und senken so die Energiekosten.

HERBST 2006

- **GESCHOSS UM GESCHOSS.** Bis Ende November 2006 standen alle acht Stockwerke.
- **AB INS INNERE.** Noch vor Weihnachten begann der Innenausbau und die ersten Zwischenwände wurden eingezogen.

WINTER 2006/2007

- **73 LÖCHER IN DER FASSADE.** Insgesamt wurden 200 m² für 73 Erker im Ziegelbau ausgespart.
- **GUTE LUFT.** Alle Zimmer werden zentral über die Entlüftungsanlage auf dem Dach be- und entlüftet.
- **STAURAUM DACH.** Das bereits angelieferte Holz für den Parkett wartet aufs Verlegt-werden.

FRÜHLING 2007

- **DER GROSSE ANSTRICH.** Nach den Verputz- und Estricharbeiten werkten die Maler und Anstreicher. Ende April erstrahlte die Fassade in Weiß.
- **BRANDSCHUTZ INKLUSIVE.** 176 Brandmelder wurden eingebaut, um wirklich jeden Winkel zu erfassen.
- **VÖLLIGER DURCHBLICK.** Gleichzeitig wurden die großzügigen Verglasungen im Dachgeschoß fertig gestellt.

SOMMER 2007

- **QUALITÄTSARBEIT.** Hochqualitativer Industrieparkett verschönert die Wohnräume, die Gangflächen sind mit Terrazzo ausgekleidet.
- **ES IST VOLLBRACHT.** Am 31. Juli erfolgt die Übergabe. Nun fehlt nur noch die Einrichtung und Möblierung der Zimmer.

»WOHNEN FÜR ALLE STEHT IM MITTELPUNKT UNSERES HANDELNS.«

Die meisten von uns verbinden mit dem Begriff »Wohnen« angenehme Gedanken. Heimkommen bedeutet nicht umsonst Entspannung, ganz man selbst sein, in einer Umgebung, die man selbst gestaltet hat. Es gibt aber Menschen, für die ein eigenes Zuhause nicht existiert, die auf die Unterstützung von Organisationen wie dem neunerHAUS angewiesen sind, um ein Dach über dem Kopf zu haben.

Obdachlosigkeit kann sehr schnell zur bitteren Realität werden. Je älter die Betroffenen sind, desto schwieriger wird es, die auf der Straße Stehenden wieder in die gesellschaftlichen Strukturen einzugliedern.

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Als Bausparkasse sehen wir unseren gesellschaftlichen Auftrag darin, Wohnraum für große Teile der Österreicherinnen und Österreicher leistbar zu machen. Dabei wollen wir aber nicht auf die Randgruppen in der Bevölkerung vergessen. So trifft es sich gut, wenn unsere leistbare, sichere Bausparfinanzierung der Errichtung eines Wohnhauses für obdachlose Mitbürgerinnen und Mitbürger dient.

Wir wünschen allen BewohnerInnen dieses Hauses, dass wieder etwas Friede

DR. JOSEF SCHMIDINGER, VORSTANDSVORSITZENDER S BAUSPARKASSE

MITTEN IM 10. Die gute Infrastruktur erleichtert den BewohnerInnen den Alltag.

»ANSPRECHENDE ARCHITEKTUR UND OPTIMALE LAGE«

Menschen mit besonderen Bedürfnissen sind in Favoriten willkommen. Das ist die Haltung unseres Bezirks bei der Planung und Umsetzung von sozialen Projekten.

Seit Jahren hat es sich unsere Stadt zur besonderen Aufgabe gemacht, die sozialen Anliegen und Bedürfnisse der Menschen zu berücksichtigen. Viele soziale Einrichtungen sind seither in Wien entstanden und haben neue Standards gesetzt. Das Konzept des Vereins neunerHAUS ist ein guter und richtiger Weg, um bedürftigen Menschen ein neues Leben in Ruhe und Würde zu ermöglichen.

Das neunerHAUS Kudlichgasse bietet neben einer ansprechenden Architektur auch eine optimale Lage: Die Fußgängerzone Favoritenstraße, der Viktor-Adler Markt, aber auch die nahe U-Bahnstation, sind schnell zu Fuß erreichbar. Ich wünsche allen BewohnerInnen und dem neuner-HAUS-Team, dass sie sich in ihrem neuen Wohnhaus und in Favoriten wohlfühlen.

HERMINE MOSPOINTNER, BEZIRKSVORSTEHERIN FAVORITEN

»DER GEMEINSAME GEIST HAT ALLE ERFASST.«

MAG. MICHAEL GEHBAUER (rechts), Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, über das Projekt neunerHAUS Kudlichgasse.

Wie ist das Projekt neunerHAUS Kudlichgasse entstanden?
REITER: Das Projekt hat sich aus unserer unmittelbaren Arbeit ergeben. In unserem ersten Wohnhaus in der Hagenmüllergasse sind die BewohnerInnen älter geworden und es war klar, dass sie mehr Unterstützung im Alltag benötigen. Das hat sich im Jahr 2004 mit den Überlegungen des Fonds Soziales Wien getroffen, für wohnungslose SeniorInnen, die körperlich oder psychisch beeinträchtigt sind und nur mangels anderer Wohnmöglichkeit in Geriatriezentren leben, eine neue Wohnmöglichkeit zu schaffen. Im Lauf der Konzeptentwicklung entschieden wir uns aber, Menschen jeden Alters aufzunehmen, die aus diversen Gründen nicht allein leben können. Jetzt bieten wir »sozial betreutes Dauerwohnen« im neunerHAUS Kudlichgasse an.

GEHBAUER: Die ersten Kontakte zum neunerHAUS entstanden durch Christoph Sykora, Aufsichtsratmitglied bei der WBV-GPA und langjähriges neunerHAUS-Mitglied. Sehr schnell waren auch unser damaliger ▸

»WIR MÜSSEN IDEEN FÜR EINEN NEUEN SOZIALEN WOHNBAU ENTWICKELN.«

MAG. MARKUS REITER (rechtes Foto), Geschäftsführer Verein neunerHAUS, über seinen Zugang zum Grundrecht auf Wohnen.

Aufsichtsratsvorsitzende Hans Sallmutter und Dr. Günther Bischof, der frühere Geschäftsführer der WBV-GPA, von dem Projekt überzeugt. Wir wollten als Bauträger unsere Erfahrungen, die wir bei anderen sozialen Projekten wie Studentenheimen, Kindertagesheimen, SeniorInnenwohnprojekten, Integrationswohnbauten und einer Schule gemacht hatten, hier einbringen. Die ersten Gespräche gab es im Jahr 2003, im Frühjahr 2004 haben wir dann auch die Frage des Standorts gelöst. Der Baugrund in der Kudlichgasse war schon in unserem Besitz und eignete sich von Größe und Lage perfekt für das Projekt.

Wie würden Sie die Zusammenarbeit beschreiben?
GEHBAUER: Man hat von Anfang an gemerkt, dass es eine gemeinsame gesellschaftspolitische Basis gibt. Dieser gemeinsame Geist hat alle am Bau beteiligten Firmen erfasst. Es war allen klar, dass es sich nicht um ein 0815-Projekt handelt, sondern um eines mit sozialem Tiefgang.

Was war das Besondere an dem Projekt?
REITER: Das war auf jeden Fall einmal der Standort im Herzen von Favoriten. Es ist uns wichtig, unsere Häuser im innerstädtischen Bereich anzusiedeln und die Betroffenen nicht an den Stadtrand zu drängen. Und dann natürlich: Es war von Beginn an eine Partnerschaft auf Augenhöhe. Die Wohnbauvereinigung hat immer auf unsere Wünsche Rücksicht genommen, wenn es technisch irgendwie machbar war. Und auch die Stadt Wien und die Bezirksvorstehung haben uns immer unterstützt und gefördert.

Was können andere von diesem Projekt lernen?
GEHBAUER: Was wir hier geschaffen haben, ist ein sehr funktioneller Charakterbau. Jeder Kubikme-

ter wurde ausgenutzt, in jedem Raum stecken eine Menge Ideen und Überlegungen der bestmöglichen Nutzung. Der Gemeinschaftsgedanke steht im Vordergrund – es gibt viele Möglichkeiten zum sozialen Austausch. Wir haben einen Meilenstein im Bereich der Wohnmöglichkeiten für Obdachlose gesetzt – und sind dabei trotz des hohen Qualitätsstandards finanziell im Rahmen geblieben.

Schlagwort »Grundrecht auf Wohnen« – was können Sie dazu beitragen?

GEHBAUER: Unsere Unternehmensphilosophie ist: Als Bauträger ist es unsere Aufgabe, dass das Grundrecht auf Wohnen auch realisiert werden kann. Daher rührt auch unsere Forderung, dass es genügend Wohnbauförderungsmittel für günstigen Wohnraum gibt – um präventiv zu verhindern, dass Menschen, wenn sie in eine Notlage geraten, aus ihrer Wohnung delogiert werden. Leider reichen alle Förderungen manchmal nicht aus, um Obdachlosigkeit zu verhindern. In diesen Fällen ist es wichtig, dass es starke Institutionen wie das neunerHAUS gibt, die hier offensiv helfen.

REITER: Das Grundrecht auf Wohnen ist ein wesentlicher Punkt unseres Vereinszwecks. Es ist unser Interesse, auf Verfassungsebene ein System zu schaffen, dass dieses Grundrecht garantiert. Derzeit gibt es viele Probleme: die unverhältnismäßige Erhöhung der Betriebs- und Energiekosten, die derzeit notwendigen Eigenmittelfinanzierungsbeiträge und der bürokratische Zugang zu Subjektförderungen wie dem Heizkostenzuschuss. Es ist daher wichtig, Ideen für einen neuen sozialen Wohnbau zu entwickeln, der diese Barrieren abbaut und das Wohnen auch für geringe Einkommen wieder leistbar macht. ■

STRIA
MPHIS

»ICH BIN IN SANKT FAVORITEN GEBOREN UND WERDE IMMER FAVORITNER SEIN.«

»MR. AUSTRIA« LEOPOLD ist sozusagen nach Hause gekommen. Mit Freundin Heli bewohnt er eines der acht Paarzimmer im neunerHAUS.

BLICKWINKEL. Das neunerHAUS Kudlichgasse von außen und aus dem hauseigenen Innenhof.

FARBKLECKS. Das offene Stiegenhaus besticht mit seinen intensiven Farben.

LICHTBLICKE. 73 Erker lassen viel Licht ins Haus und auch wieder hinaus.

SOVIEL FREIHEIT WIE MÖGLICH, SOVIEL UNTERSTÜTZUNG WIE NÖTIG

Das neunerHAUS Kudlichgasse bietet sozial betreutes Wohnen für 60 ehemals obdachlose Menschen.

UNTERSTÜTZEND, ABER NICHT BEVORMUNDEND

Das neunerHAUS Kudlichgasse bietet »Sozial betreutes Dauerwohnen« an. Die Notwendigkeit dieser neuen Wohnform ergab sich daraus, dass die BewohnerInnen des ersten Wohnhauses in der Hagenmüllergasse immer älter wurden und mehr Betreuung benötigen. Auch die Stadt Wien erkannte im Jahr 2004, dass für Menschen mit physischen und psychischen Beeinträchtigungen neue Wohnplätze geschaffen werden müssen. Durch ein multidisziplinäres Team bekommen die BewohnerInnen genau dort Unterstützung im Alltag, wo sie diese benötigen. Oberstes Ziel ist die Erhaltung vorhandener Fähigkeiten, um ein eigenständiges Leben zu sichern. Zielgruppe sind wohnungslose Frauen und Männer, die aus diversen Gründen nicht mehr selbstständig leben können, jedoch nur gering pflegebedürftig sind.

OBERSTES ZIEL IST DIE ERHALTUNG VORHANDENER FÄHIGKEITEN

BEDÜRFNISSE WERDEN ERNST GENOMMEN

Persönlichen Freiheiten und die bestmögliche Wahrung der Privatsphäre stehen im Sinne der neunerHAUS-Philosophie an oberster Stelle: Alle BewohnerInnen dürfen Besuche empfangen, in einer Partnerschaft leben und Haustiere in den eigenen vier Wänden halten. Der eigene Wohnungs- und Postkastenschlüssel sind selbstverständlich. Auch Alkohol ist erlaubt. Ein eigenes Frauenstockwerk soll den weiblichen Bewohnerinnen besondere Sicherheit geben. Zu Recht: Nicht selten haben diese Frauen Gewalt durch Männer erfahren und benötigen daher besonderen Schutz. Um die gesundheitlichen Bedürfnisse der BewohnerInnen kümmert sich das Team neunerHAUSARZT. Eine Ärztin kommt regelmäßig zu fixen Sprechstunden ins Haus, um Vertrauen und Kontinuität zu schaffen.

GEMEINSAM STATT EINSAM

Gemeinschaftsgefühl wird im neunerHAUS Kudlichgasse groß geschrieben. So können die BewohnerInnen in der Kantine gemeinsam kostenlos frühstücken, mittags und nachmittags gibt es warme Speisen und Snacks zum Selbstkostenpreis. Regelmäßige Stockwerks- und Hausversammlungen ermöglichen, aktiv das Hausleben mitzugestalten. Auch Konflikten und Problemen kann damit bereits im Vorfeld begegnet werden. Die Aufenthaltsfoyers in den einzelnen Stockwerken, die von den BewohnerInnen selbst mit Sitzecken eingerichtet werden, laden zum gemütlichen Plausch ein. Gemeinsame Freizeitaktivitäten wie Feste und Ausflüge stärken das Gemeinschaftsgefühl. Die Teilnahme ist natürlich freiwillig: Jeder kann, muss aber nicht!

EIN TEAM – VIELE GESICHTER

Betreut und unterstützt werden die BewohnerInnen durch ein interdisziplinäres Team. Dieses besteht aus einem Hausleiter, SozialarbeiterInnen, WohnbetreuerInnen, einem Hauswart und -techniker, Zivildienern und einer Ärztin. Die SozialarbeiterInnen fungieren als Schnittstelle zu externen oder medizinischen Diensten wie etwa Heimhilfen, setzen finanzielle Ansprüche der KlientInnen durch und stehen den BewohnerInnen als BeraterInnen bei persönlichen Krisen zur Verfügung. Die WohnbetreuerInnen helfen bei praktischen Aufgaben im Alltag – beim Einkaufen, Wäschewaschen oder bei der Instandhaltung der Wohnung. Zusätzlich können bei Bedarf externe soziale oder medizinische Dienste (wie z.B. Essen auf Rädern) angefordert werden.

HERAUSFORDERUNG NEUBAU

Im neunerHAUS Kudlichgasse gleicht keine Wohnung der anderen – jede hat ihren eigenen Grundriss. Bei der Einrichtung war daher viel Kreativität und Einfallsreichtum gefragt – und genaue Planung, damit jedes Möbelstück einen Platz findet. Die Erker bedeuten viel Licht und einen weiten Blick in die Umgebung – aber auch Gefahr für die Katzen. Bei Bedarf wurden daher Katzengitter eingebaut. Außerdem müssen die BewohnerInnen rund um die Uhr bestmöglich vor Brand geschützt werden. Nicht weniger als 176 Brandmelder – die meisten davon optisch – wurden eingebaut. Jeder Winkel des Hauses wird erfasst. Bei Gefahr gibt der TuS-Anschluss eine automatische Meldung an die Notfallzentrale der Feuerwehr. ■

- **RAUM FÜR KOMMUNIKATION.** Die Aufenthaltsfoyers in den einzelnen Stockwerken laden zu Gesprächen und Treffen ein. Sie können von den BewohnerInnen selbst gestaltet werden.
- **OFFENE OHREN.** Das Hausteam der Kudlichgasse steht stets mit Rat und Tat zur Seite.
- **BARRIEREFREIE NASSZELLEN** ermöglichen den BewohnerInnen eine einfache Nutzung.

WEITBLICK ÜBER WIEN bietet die Dachterrasse – BewohnerInnen genauso wie BesucherInnen.

SAUBERMANN. Auf seine eigene Wohnung gibt Thomas Acht: »Ich halte immer sauber.«

»RECHT AUF WOHNEN, RECHT AUF STRASSE«

Wir wünschen uns drei »Revolutionen« im System der offiziellen Wohnungslosenhilfe.
Erste Revolution: Die soziale Arbeit in der Wohnungslosenhilfe muss die Würde der Betroffenen respektieren. Das verlangt unbedingt, auf die individuellen Bedürfnisse und Fähigkeiten der Betroffenen einzugehen.

Zweite Revolution: Das Menschenrecht auf eine eigene Wohnung muss wieder Thema der in der Wohnungslosenhilfe arbeitenden Menschen werden. Wenn die Politik von diesem Grundsatz abrückt, muss die soziale Arbeit Akteur der Veränderung der Verhältnisse werden.

Dritte Revolution: Das »Recht auf die Straße«, das Prinzip der freien Zugänglichkeit des öffentlichen Raums, darf nicht als Widerspruch zum Recht auf Wohnen betrachtet werden. Es zeigen sich besorgniserregende Tendenzen der sozialen «Apartheit« in den Städten, die sich in Bettlervertreibungen, Raumverboten für unerwünschte soziale Gruppen, »Schutzzonen« oder diversen Kampagnen der »sozialen Säuberung« des öffentlichen Raumes äußern. Wohlverhalten im öffentlichen Raum heißt vor allem: Konsumieren. Ausgeschlossen aus dem öffentlichen Raum werden jene, die zuvor aus der Welt der Ökonomie und des Konsums ausgeschlossen wurden. Die Unlust der Mehrheit in unseren Städten, den öffentlichen Raum mit den »Minder-

ROBERT SOMMER, MITBEGRÜNDER UND KOORDINIERENDER REDAKTEUR DER WIENER STRASSENZEITUNG AUGUS-

DANK AN PARTNER UND UNTERSTÜTZER

Das neunerHAUS Kudlichgasse war und ist ein Gemeinschaftsprojekt mit vielen Unterstützern. Diese Seite ist daher unseren Sponsoren gewidmet.

Gefördert vom Fonds Soziales Wien aus Mitteln der Stadt Wien

Das neunerHAUS Kudlichgasse wurde unter Verwendung von Förderungsmittel des Landes Wien im Rahmen des WWFSG 1989 errichtet.

IMPRESSUM

MHV: Verein neunerHAUS (Stumperg. 60, 1060 Wien) & Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (Werdertorg. 9, 1013 Wien); **V.d.l.v.:** Mag. Markus Reiter, Mag. Michael Gehbauer; **Redaktion:** Mag. Barbara Janker, Christian Swoboda, Eva Winroither, DSA Michaela Muttenthaler; **Lektorat:** Mag. Clemens Bayer, M.Sc.; **Gestaltung:** markus/zahradnik; **Druck:** Druckerei Wograndl; **Bildrechte:** Fotos BewohnerInnen: Marianne Greber (Cover, Flappe hinten, Seite 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 46, 47), Emanuel Nitsch (Seite 6); Fotos Baustelle: Archiv WBV-GPA (Seite 16, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33), iStockphoto (Seite 17, 18, 19, 26, 28), Bilderbox (Seite 23); Fotos Architekur: Manfred Seidl (Umschlag-Rückseite, Seite 20, 21, 36, 37, 40, 41, 44, 45), Roland Unger (Flappe vorne, Seite 27, 38, 41, 42, 43, 44).

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Brauträger:	Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Gesellschaft mbH
Architekt:	Projektgemeinschaft Langer/ Liszt Architekten Arch. DI Dr. Karl Langer, Arch. DI Liane Liszt
Benutzer:	neunerHAUS – Verein zur Errichtung und Führung von Wohnhäusern für obdach- und wohnungslose Menschen
Baubeginn:	08.2006
Schlüsselübergabe:	08.2007
Betriebsbeginn:	10.2007
Wohnnutzfläche (Wnfl):	1.159 m²
Durchschnittliche Wnfl.:	21 m²
Anzahl der Wohnplätze:	60 (44 Einzel- und 8 Doppelwohnungen)
Ausstattung:	Wohnplätze mit Nasszelle (WC, Dusche, Waschbecken), Kleinküche, Bett, Sitzgelegenheit, Kästen, Kabel-TV, Telefon, Gegensprechanlage
	Pro Stockwerk: Aufenthaltsfoyer, Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner
	50 m² Gemeinschaftsraum / Kantine mit Gastroküche für gemeinsames Essen, Hausversammlungen und kulturelle Veranstaltungen
	Konferenzraum (30 m²) für 15 – 20 Personen
	Arztzimmer
	Büroräume für Sozialarbeit, Personal-Teeküche, Umkleideräume
	Multifunktionelle Bewohnerwerkstatt (28 m²)
Barrierefrei:	nahezu 100 % des Hauses / 53 Wohnungen sind barrierefrei (davon eine behindertengerecht)
Diverses:	Flachdächer teilweise begrünt, teilweise als Terrassen genützt (68 m²); das Objekt verfügt über einen eigenen Hausgarten (55 m²)

VEREIN neunerHAUS – WIR GEBEN OBDACH.

Der gemeinnützige Verein neunerHAUS wurde im Jahr 1999 von engagierten BürgerInnen gegründet, um Wohnungslosen ein menschenwürdiges Zuhause zu geben und ihre Lebenssituation nachhaltig zu verbessern.
Mittlerweile betreibt die Organisation insgesamt drei Wohnhäuser (Hagenmüllergasse, Billrothstraße und Kudlichgasse), die zusammen rund 160 wohnungslose Männer und Frauen beherbergen. Grundprinzipien des Vereins neunerHAUS sind Hilfe zur Selbstbefähigung, Mitsprache, Niederschwelligkeit und Orientierung an den Bedürfnissen der Betroffenen. Das neunerHAUS bietet Wohnplätze in Kleinwohnungen mit eigenem Schlüssel. Diese können alleine, mit PartnerIn und/oder mit Haustieren bewohnt sowie selbst gestaltet werden. Alkoholkonsum wird toleriert, sozialarbeiterische Unterstützung auf freiwilliger Basis angeboten. Seit März 2006 kümmert sich der Verein mit dem Projekt Team neunerHAUSARZT auch um die gesundheitliche Versorgung Betroffener, die in Einrichtungen der Wiener Wohnungslosenhife leben. Zusätzlich bietet der Verein mit dem neunerCOMPUTING auch eine auf die Bedürfnisse der Wohnungslosen abgestimmte Qualifizierungs- und Ausbildungsmaßnahme an, um ihre Chance auf die Integration in den Arbeitsmarkt zu erhöhen.

neunerHAUS
Wir geben Obdach.

GPA
WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE

neunerHAUS
Wir geben Obdach.