



Genossenschaft WOAL – Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG.

Bericht des Vorstands über das Jahr 2024 Ziele und Vorhaben für das Jahr 2025

Inhaltsverzeichnis

<i>Berichtszeitraum</i>	1
<i>Vorstand und soziokratische Struktur der Genossenschaft</i>	1
<i>Mitglieder</i>	3
<i>Dialog- und Kommunikationsformate</i>	3
<i>Inhaltliche und organisatorische Schwerpunkte 2024</i>	4
<i>Ziele und Vorhaben für 2025</i>	6

Berichtszeitraum

Die letzte ordentliche Generalversammlung fand am 29.8.2024 statt. Der damals vorgelegte Bericht umfasste bereits das erste Halbjahr 2024. Dieser Bericht über 2024 wiederholt daher manches.

Vorstand und soziokratische Struktur der Genossenschaft

Vorstand:

In der Gründungsversammlung (28.4.2023) wurde folgender, im Jahr 2024 unverändert bestehender Vorstand für fünf Jahre gewählt:

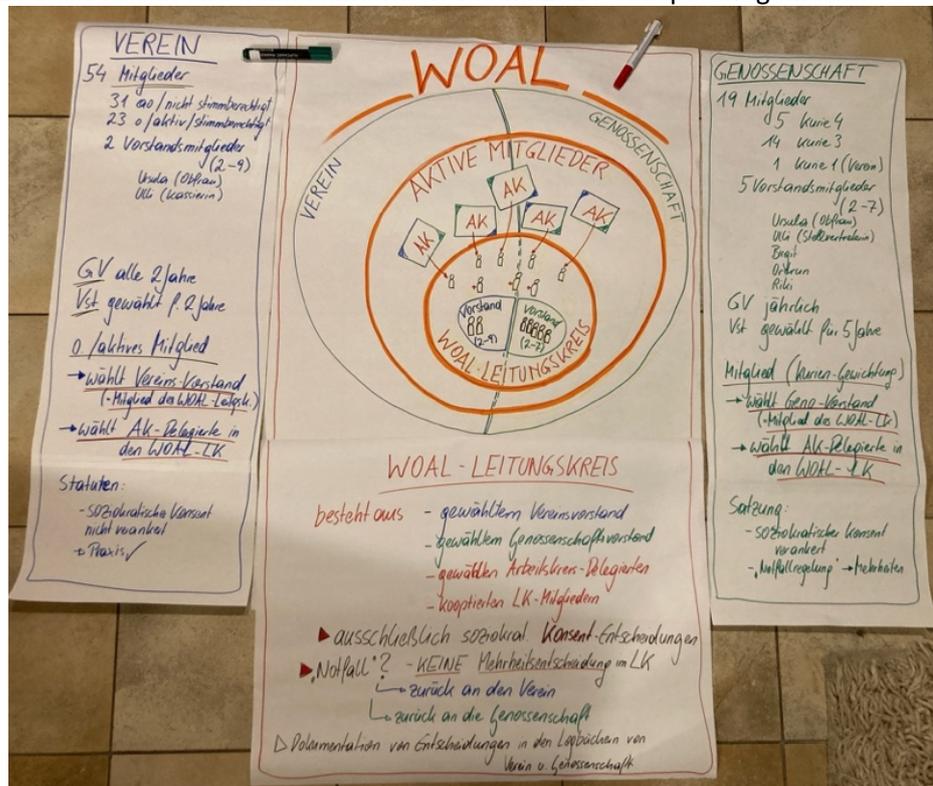
- Ursula Wagner, Obfrau
- Ulrike Kobrna, Stellvertreterin
- Birgit Mollik
- Ortrun Köhler
- Ulrike Ploil

Leitungskreis:

Das steuernde Gremium ist der Leitungskreis, dem außer den Vorstandsmitglieder die vom Vorstand gewählten Leiter:innen von Arbeitskreisen und die von Arbeitskreisen gewählten Delegierten angehören.

Seit der Gründung der Genossenschaft, die aus dem Leitungskreis des Vereins heraus erfolgte, steuert der Leitungskreis Verein und Genossenschaft gemeinsam. Diese Gemeinsamkeit war 2024 und ist weiterhin sinnvoll, um die Arbeitsfähigkeit beider Strukturen mit ihren derzeit verfügbaren aktiven Mitgliedern zu garantieren. Alle Mitglieder des Leitungskreises sind Mitglied sowohl des Vereins als auch der Genossenschaft.

Die temporäre Struktur rund um den gemeinsamen Leitungskreis hat der Leitungskreis in seiner Sitzung am 11.3.2024 beschlossen und beim Stammtisch am 4.3.2024 transparent gemacht.



2024 bestand der Leitungskreis aus

- Barbara Hartl
- Birgit Mollik (bis März 2024, Pause bis April 2025)
- Eugen Bierling-Wagner
- Ortrun Köhler (bis November 2024, Pause bis März 2025)
- Ulrike Kobra
- Ulrike Ploil
- Ursula Tiefenbacher (ab April 2024, nach einem Jahr Pause)
- Ursula Wagner

Arbeitskreise, Teams, Hilfskreise:

- Leitungskreis
 - Team "die 4" (Baukoordination)
 - Team Handbuch
 - Hilfskreis Konzeptüberarbeitung
- AK Administration und Interne Kommunikation (derzeit nur Datenverwaltung)
- AK alltagsnahe Selbstverwaltung
- AK Aufnahme
- AK Realisierung von Betreuung u. Pflege
 - Team Forschung
- AK Externe Kommunikation

- Team Medien +Design
- Team Support
- Team Newsletter
- AK Finanzen

Arbeitskreise und Teams sind mit Mitgliedern aus sowohl Verein als auch Genossenschaft besetzt. Jeder Arbeitskreis hat für sich eine „Charta“ erstellt, in der Aufgaben, Ziele, Selbstverständnis, Arbeitsweise etc. festgehalten und aktuell gehalten werden. Wir durften dafür ein Muster der Sargfabrik verwenden (Danke!).

Alle Vorstandsmitglieder sowie alle Aktiven in Leitungskreis, Arbeitskreisen und Teams arbeiten ehrenamtlich.

Alle Entscheidungen, die im Leitungskreis zu fällen waren, wurde im Konsent getroffen.

Mitglieder

Ende 2023 waren die Voraussetzungen geschaffen, um Genossenschaftsmitglieder aufzunehmen. Der Mitgliederstand betrug Ende 2024:

- Verein WOAL in Kurie 1 („Hüter der Werte“)
- 20 Personen in Kurie 3 (Wohnbewerber:innen)
- 10 Personen in Kurie 4 (Förder:innen)

Von den 15 Gründungsmitglieder haben sich drei entschlossen, nicht Mitglied der Genossenschaft zu werden, und sind weiterhin als Mitglieder des Vereins aktiv.

Dialog- und Kommunikationsformate

Im Jahr 2024 enthielt unsere gut funktionierende Palette an Dialog- und Kommunikationsformaten Folgendes:

- **7 Infoabende** für Neugierige zur Vermittlung des Konzepts
- **Dialogformate** für Interessierte, die bereits bei einem Infoabend das Konzept kennengelernt haben
 - **6 Stammtische** zum gegenseitigen Kennenlernen, zur Information über das Projekt Oberlaa und jeweils zur Auseinandersetzung über ein für WOAL relevantes Thema
 - **11 Workshops** zur Aufbereitung zentraler Themen, für die persönliche Auseinandersetzung und Entscheidungsfindung: Hauskonzept (3x), Mein Bild vom Alter (1x), Vorsorgevollmacht (2x), Odysse zwischen Lieblingshäferl und Flohmarkt (1x), Solidarische Finanzierung I und II (2x), Solidarität (1x), Entscheidungen quer durchs Leben (1x)
 - **3 „WOAL vor Ort“** zum Kennenlernen des Bauplatzes, der Umgebung und des Bezirks, verbunden mit persönlichem Austausch und Kennenlernen

Infoabende und Dialogformate sind formal dem Verein zugeordnet. Inhaltlich werden sie von Mitgliedern des Leitungskreises und der Arbeitskreise getragen, die Organisation oblag 2024 dem AK Externe Kommunikation.

- **3 „Küchentische“** für Vereins- und Genossenschaftsmitglieder
- **4 Klausuren** für Mitglieder und/oder Aktive je nach Thema
 - 01/2024: WOAL verstehen, WOAL erklären und kommunizieren können, Yspertal
 - 04/2024: In WOAL sein ..., Seestadt
 - 08/2024: Summer of Change, Yspertal
 - 10/2024: Timeline, Projektplan bis zum Einzug, Wien 6

Diese Formate werden vom Leitungskreis getragen.

- **Medien**
 - **2 Newsletter**
 - **Webseite:** Die schon bestehende Webseite wurde mit den Inhalten der Genossenschaft erweitert.

Inhaltliche und organisatorische Schwerpunkte 2024

Verein und Genossenschaft gemeinsam	Die Struktur für den gemeinsamen Leitungskreis für Verein und Genossenschaft, sowie Anforderungsprofile für Funktionen in Verein und Genossenschaft wurden vom Leitungskreis in seiner Sitzung am 11.3.2024 beschlossen und beim Stammtisch am 4.3.2024 transparent gemacht.
Organisationsentwicklung	Wir stehen vor Organisationsherausforderungen. <ul style="list-style-type: none"> • Unsere Genossenschaft wächst, sie wird eine Größe erreichen, die nicht mehr im Kreisgespräch funktioniert. • Unsere Mitgliederstruktur mit den verschiedenen Kurien bedingt einen unterschiedlichen Grad des Eingebundenseins. Wir müssen gute Lösungen für die daraus resultierenden Information-, Kommunikations- und Beteiligungsnotwendigkeiten entwickeln. • Die soziokratische Struktur des WOAL Hauses mit alltagsnaher Selbstverwaltung und komplexer Administration wird sich stark unterscheiden von der Arbeitskreisstruktur, in der wir derzeit den Aufbau der Genossenschaft gut organisieren. Dafür haben wir einen Organisationsentwicklungsprozess gestartet.
Kurbadstraße	<ul style="list-style-type: none"> • Die Jury des Bauträgerwettbewerbs erteilte im Mai 2024 endlich die Freigabe für die Baueinreichung. • Bis Ende des Jahres wurden die Einreichung fertiggestellt und die Bauausführung ausgeschrieben. • Nach unserer Vermittlung haben Bauträger und Verein „Projekt Integrationshaus“ vereinbart, im halben Erdgeschoß Wohnungen für vom I-Haus betreute Familien zu errichten. • Mit unseren Nachbarprojekten (Walewi und Kolokur) sind wir in Kontakt in Vorbereitung einer umfassenderen Quartiersvernetzung.
Mitgliedsbeiträge	Die Höhe des Mitgliedsbeitrags, den der Leitungskreis festgesetzt hatte, um die Aufnahme neuer Mitglieder beginnen zu können, wurde auf einer außerordentlichen Generalversammlung im April 2024 satzungskonform beschlossen und bestätigt.
Gemeinnützigkeit	Gesetzliche Bestimmungen zu Genossenschaften sind in Bewegung, Gemeinnützigkeit und damit steuerliche Begünstigungen sollen für Genossenschaften möglich sein. Wir haben einen Rechercheprozess gestartet und holen Beratung ein, denn eine Änderung unserer Satzung wird nötig sein. Es geht darum, unsere Prinzipien und Schwerpunkte nicht zu verlieren oder zu verwässern – und trotzdem die neuen, noch nicht durch viele Beispiele anderer Genossenschaften abgesicherten Anforderungen zu erfüllen. Wir betreten Neuland.

Sozialforschung	Kooperation mit Florentina Astleithner vom Zentrum für wissenschaftliches Schreiben /Masterstudium Sozialwirtschaft und Soziale Arbeit der Fachhochschule Campus Wien: Wir sprechen Ideen für Masterarbeiten zu WOAL ab, die vom Zentrum betreut werden. Eine erste Masterarbeit zum Thema „Lebensqualität von Menschen ab dem 60.Lebensjahr in Bezugnahme zum WOAL-Konzept“ beginnt sich Ende 2024 zu konkretisieren.
WWFSG-Novellierung	Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz wurde novelliert. Wir haben in Absprache mit der Initiative gemeinsam Bauen und Wohnen eine Stellungnahme eingebracht. Die Verankerung von Baugruppen im Gesetz wurde erreicht. Noch nicht erreicht wurden die Anpassung der Mietzinsobergrenze für Wohnheime mit speziellen Anforderungen (wie WOAL sie hat) und der Zugang zu individuellen Förderungen für Bewohner:innen eines Wohnheims.
Präsenz	<ul style="list-style-type: none"> • „Wie geht’s Alter“, Symposium und Ausstellung des Architekturforums Oberösterreich: WOAL war dabei vertreten, gemeinsam mit Clemens Dill, unserem Architekten. • Veranstaltung „Zukunft der Pflege. Pflege der Zukunft“ in der Diskussionsreihe "Herausforderungen der Gesundheitspolitik" der Grünen Bildungswerkstatt: Präsentation und Podium • Konferenz "Soziale Dienstleistungen gemeinnützig und demokratisch organisieren" auf der TU Wien: Präsentation und Workshop • zeitpolster.com des Vereins für Zeitvorsorge: podcast mit Ortrun Köhler „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter, Teil 5: Wohnen ohne Alterslimit“ • Reader „Ruhestörung? Texte und Tools für Beratung und Empowerment von Seniorinnen“ des Vereins Sofia – Institut für ganzheitliche Sozialforschung und ihre Anwendung: WOAL wird als Gemeinschaftsprojekt für das Wohnen im Alter angeführt
Misserfolge bei Preis- und Fördereinreichungen	<ul style="list-style-type: none"> • GASBA 2024: Beim Get aktive Social Business Award gehen wir leider leer aus. • Die Fördereinreichung für das gemeinsam mit Cornelia Feichtinger vom Kompetenzzentrum für angewandte Pflegeforschung der Fachhochschule Campus Wien entwickelte Projekt zu „WOAL – Selbstfürsorge, Selbstpflegekompetenz und Caring Community“ wird vom Fonds gesundes Österreich (FGÖ) und vom Fonds soziales Wien (FSW) abgelehnt.
„Betriebsausflug“	Ein Treffen <u>aller</u> Aktiven ist es nicht geworden, aber ein interessanter und feiner Ausflug ins Wien Museum und anschließendes Essen gehen.
Haushaltskassen- erfassung	Der AK Finanzen fordert Ende November alle Aktiven zu drei Monaten Haushaltsbuchführung auf, um die Kalkulationen für die solidarische Finanzierung aktualisieren zu können.

Diese Auflistung gibt einen Überblick. Dahinter steckt viel Detailarbeit der Arbeitskreise und Teams! 29 Menschen waren mit Stand Ende 2024 in Arbeitskreisen, Teams und im Leitungskreis engagiert!

Ziele und Vorhaben für 2025

- Der Bau in der Kurbadstraße wird beginnen.
- Unsere Genossenschaft und unsere zukünftige Bewohner:innengruppe wird wachsen.
- Die inhaltlichen, organisatorischen und formalen Voraussetzungen für den Übertritt von Genoss:innen von Kurie drei in Kurie zwei werden geschaffen.
- Für Genossenschaft und Verein wird eine klare Struktur entwickelt werden bzgl. organisatorischer Gemeinsamkeit oder Trennung und entsprechender Schnittstellen.
- Für die Transformation unserer derzeitigen Arbeitsstruktur in die Struktur, die das WOAL Haus braucht, wird ein Plan entwickelt werden.
- WOAL soll weiterhin sichtbarer werden und deutlicher gehört werden.
- Und alles, was dafür nötig ist, soll von einer wachsenden Anzahl aktiver Mitglieder gut organisiert, mit Spaß und ohne Überforderung gemacht werden.

Wien, 10.3.2025

Ursula Wagner für Vorstand und Leitungskreis