

Moderation Eigentümersammlung: Sanierung

Die Ausgangslage

Für eine in die Jahre gekommene Wohnhausanlage waren dringende Erhaltungsmaßnahmen erforderlich. Um die Wohnhausanlage insgesamt attraktiver zu gestalten, wurden seitens der Hausverwaltung und des planenden Architekten auch zweckmäßige Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen, welche zur Kostenoptimierung in einem Zug mit den notwendigen Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden könnten.

Dieser Vorschlag der Hausverwaltung stieß auf äußerst unterschiedliches Echo der EigentümerInnen, denn zu etwa einem Drittel der EigentümerInnengemeinschaft bestand massiver Widerstand gegen ein derartiges Gesamtpaket, ein weiteres Drittel sprach sich dafür aus und das restliche Drittel äußerte keine Meinung dazu. Um sowohl die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen als auch die zweckmäßigen Verbesserungsmaßnahmen durchführen zu können, war jedoch die Zustimmung von mehr als 50 % der EigentümerInnen erforderlich.



Aufgabe des ISMIB

Das Angebot des ISMIB, eine EigentümerInnenversammlung zu moderieren, um im Vorfeld der Abstimmungen über die Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen die Bedürfnisse und Interessen der einzelnen EigentümerInnen zu erfassen, wurde seitens der Hausverwaltung nach zwei bereits gescheiterten Beschlussfassungen als letztmaliger Versuch angenommen, die Basis für eine klare Abstimmung über die weitere Vorgehensweise zu schaffen. Die erfassten Bedürfnisse und Interessen stellten dabei eine Art „Kriterienkatalog“ für die weiterführende Planung (Auswahl und Ausführung der Maßnahmen) dar.

Anhand dieses Kriterienkatalogs war die Hausverwaltung in der Lage, den EigentümerInnen klar beschriebene und auf deren Bedürfnisse abgestimmte Maßnahmen zur Abstimmung vorzulegen.

Der Ablauf

- Eröffnung durch die Hausverwaltung;
- Erläuterung der notwendigen Erhaltungsmaßnahmen und der zweckmäßigen Verbesserungsmaßnahmen durch den planenden Architekten;
- Workshop in Form von 2 durch jeweils eine(n) ModeratorIn geleitete Themeninseln („Notwendige Erhaltungsmaßnahmen“ und „Zweckmäßige Verbesserungsmaßnahmen“), zwischen welchen sich die BesucherInnen der Veranstaltung frei bewegen konnten und an welchen die Bedürfnisse und Interessen der BesucherInnen durch die ModeratorInnen mittels Befragung (Paraphrasieren) erfasst und auf Moderationskarten an Pinnwänden dokumentiert wurden;
- Verschneidung der Ergebnisse der beiden Themeninseln im Plenum durch Kurzreferate der ModeratorInnen;
- Abschluss der Veranstaltung und Verabschiedung durch die Hausverwaltung

Ergebnisse

Die ausgefüllten Moderationskarten beider Themeninseln wurden sortiert und danach fotografiert. Die Inhalte wurden in strukturierter Form in einen Kriterienkatalog übernommen, der zusammen mit den Fotos der Original-Moderationskarten Teil des Protokolls der EigentümerInnenversammlung bildete.

Der Kriterienkatalog wurde in weiterer Folge von der Hausverwaltung mit Unterstützung des planenden Architekten zur detaillierten Beschreibung der Maßnahmenpakete verwendet, welche der EigentümerInnengemeinschaft zur Abstimmung vorgelegt wurden.