

3.211

WOHNUNGEN

gibt es in Gallneukirchen. Für 114 davon hat die Stadt das Vergaberecht.

6.634

MENSCHEN

haben in Galli ihren Hauptwohnsitz.

672

NEBENWOHNSITZE

sind in Galli gemeldet.

60 %

DER UNTER 29-JÄHRIGEN

bezeichnen Wohnen in Galli als „nicht leistbar“ bzw. „eher nicht leistbar“.

GALLI GEWINNT



POSTWURFSENDUNG
im Sinne des Parteiengesetzes
LTW/GRW 2021 21A042307 E



Österreichische Post AG
RM Wahlen 21A042307 E
Verlagsort 4210 Gallneukirchen

PERSPEKTIVEN FÜR MORGEN
GALLNEUKIRCHEN.SPOE.AT



Perspektive: Wohnraum ist Lebensraum

Wohnen ist ein Grund- und Menschenrecht

Das sagt sich so leicht. Aber wenn es konkret wird, beginnen die Probleme. „Was tun, wenn mein/e Partner/in stirbt, und ich mit meiner verbleibenden Pension die Miete nicht mehr bezahlen kann? Umziehen, jetzt, wo ich selber schon 75 Jahre alt bin?“

Sepp Wall-Strasser

Vizebürgermeister
SPÖ Gallneukirchen

„Es wäre schön gewesen, wenn unsere Kinder auch hier in Gallneukirchen geblieben wären, aber sie können es sich nicht leisten. Jetzt haben sie sich in Pregarten eine Wohnung genommen, da ist es gleich um 200 Euro billiger“.

Zwei Zitate aus persönlichen Begegnungen. Wer das Glück hat, in ein ausfinanziertes Eigenhaus hineingeboren zu werden oder Kind gutverdienender Eltern zu sein, hat Glück gehabt. Was aber tun, wenn dies nicht der Fall ist? Dafür ist dann die Politik zuständig.

Als SPÖ wollen wir, dass Gallneukirchen eine Stadt für alle ist. Wir wollen eine gute Durchmischung aller Bevölkerungs- und Berufsschichten. Deshalb drängen wir auf Landes- und Bundesebene, wieder zu einem wirklich sozialen Wohnbau zurückzukehren.

Wege dazu sind: die Wohnbauförderungen erhöhen und eine Aufhebung der 7-Euro-Grenze. Liegt momentan die Miete über 7 Euro pro Quadratmeter, gibt es keine Wohnbeihilfe. Das ist seit Jahren so und entspricht nicht mehr der Realität.

Wobei klar sein muss: Sozialer Wohnbau darf nicht heißen: billiger Wohnbau! Absoluten Vorrang muss der gemeinnützige Wohnbau haben, denn dieser ist der beste Garant für leistbares Wohnen. Der Trend zu den Privat-Gewerblichen muss wieder gedreht werden. Denn gerade auf Genossenschaftswohnungen sind vielfach jene Menschen angewiesen, die jetzt als SystemhalterInnen gelten, etwa Beschäftigte im Handel, in der Pflege und in der Gastronomie. ■

Liebe

GallneukirchnerInnen!

Wohnen in Gallneukirchen – das ist ein großes Thema



2017 hat die SPÖ Gallneukirchen eine Umfrage bei der Johannes Kepler Universität in Auftrag gegeben, die bestätigt hat, was viele spüren:

Gallneukirchen ist ein beliebter Wohnort, es gibt eine große Zufriedenheit, aber gleichzeitig bestätigt die Mehrzahl, dass Wohnen in Gallneukirchen teuer ist und immer teurer wird. In der Wohnbaupolitik hat eine einzelne Gemeinde sehr wenig Einfluss. Dennoch stellt sich die SPÖ Gallneukirchen dieser Aufgabe und nimmt sich der gegebenen Herausforderungen offensiv an.

Meine persönlichen Antworten darauf heißen: Ortsbild erhalten – Grünland bewahren – Bauland verdichten – Leerstände nützen. Das heißt: Baugenehmigungen und Umwidmungen müssen in Zukunft mit Auflagen verbunden sein.

Kriterien dafür sind: leistbar – ökologisch – familienfreundlich – altersgerecht. Dafür gibt es schon vielerorts Beispiele. Einige „best practice“-Modelle stellen wir in dieser Ausgabe vor. Diese Entwicklungen einzuleiten wäre mir eine große Freude als zukünftiger Bürgermeister von Gallneukirchen.

Ihr Sepp Wall-Strasser

Wohnbau als Geldanlage in Beton? Wohnen muss leistbar bleiben!

Es gibt in OÖ eine eigene Widmungskategorie für sozialen Wohnbau. Gebiete für den sozialen Wohnbau sind Flächen für den geförderten mehrgeschoßigen Wohnbau (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise.

Da aber in Gallneukirchen – wie in vielen anderen stadtnahen Siedlungsräumen – Flächen rar werden, werden diese aufgrund der großen Nachfrage immer teurer. Deshalb muss die öffentliche Hand regulierend eingreifen, damit die Wohnkosten nicht ins Uferlose steigen. Die Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ soll eine vermehrte Bautätigkeit im Hinblick auf leistbaren Wohnraum garantieren.

Beispiel Linz

Ein Beispiel, wie dies umgesetzt werden kann, hat die Stadt Linz gesetzt: Dort sollen stadteigene Liegenschaften zuerst gewidmet und dann verkauft werden, Flächen, die im Eigentum Privater stehen,



In Zukunft muss der gemeinnützige Wohnbau wieder Vorrang vor dem privaten haben.

mittels Bauordnungsverträgen umgewidmet und Flächen im Privateigentum, auf denen bereits Wohnbau verwirklicht ist, im Rahmen von Raumordnungsverträgen „aufgezont“ werden.

Was bedeutet die Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ für die Nutzer, die Gemeindebürger?

- „Sozialer Wohnbau“ hat keine Einschränkungen in der Eigentumsform, kann also Miet-, Genossenschafts- oder Wohnungseigentum sein.
- Für geförderte Wohnungen gilt das **Kostendeckungsprinzip**: Der Bau-träger unterliegt einer Obergrenze und kann die Wohnungen nicht zu

einem freien Marktpreis verkaufen. Im geförderten Wohnbau werden Förderungsmittel in Anspruch genommen, die von den Käufern übernommen und abbezahlt werden.

- **Anspruch auf Wohnbeihilfe** für Menschen mit niedrigem Einkommen

Was bedeutet die Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ für die Kommunalpolitik?

- **Steuerung der Zuwanderung und Abwanderung**
- **Mehr sozial-ökonomische Vielfalt** in der Gemeindebevölkerung ■

Drei Fragen an ...



Birgit
Lehrerin

Liebe Birgit, du wohnst ja mittlerweile seit einigen Jahren hier in einer Wohnanlage im Osten Gallneukirchens, erbaut von einem gemeinnützigen Wohnbauträger. Wie gefällt es dir?

Grundsätzlich gefällt es mir gut. Allerdings habe ich gerade in letzter Zeit einiges bemerkt, das mich schon stört und da bin ich sicher nicht die Einzige. Ich finde, dass man zu wenig auf Gemeinschaftsplätze geachtet hat. Es gibt im Hof bei uns kaum Sitzgelegenheiten, wo man sich mit den Nachbarn oder Freunden zusammensetzen könnte.

Und wie ist das mit Kindern und Familien bei euch im Hof?

Da kann ich aus meiner Sicht als Oma sprechen. Wenn meine Enkelkinder zu Besuch sind, spielen sie gern in der

Sandkiste. Eine ist oft im Schatten, der Sand ist nass und es wirkt ungepflegt. Und die andere in der prallen Sonne, das geht im Sommer ohne Beschattung und ohne größere Bäume eigentlich gar nicht.

Das mit der Beschattung scheint überhaupt ein Problem zu sein ...

Ja, ganz verstehe ich das nicht. Die Wohnungen bei uns sind ja nicht gerade kostengünstig, es wurde aber sichtlich gespart oder nicht wirklich bedarfsorientiert gedacht. Auch, dass die Bemühungen, einen kleinen Nahversorger bei uns unterzubringen, anscheinend im Sand verlaufen sind, ist voll schade. Es wohnen ja auch einige ältere Menschen hier, da sind die Wege zum nächsten Supermarkt weit. Und wegen jedem Milchpackerl das Auto zu starten, das halte ich für sehr unökologisch. ■

Sepp trifft Leit

Sepp im Gespräch mit Zázilia, Behindertenfachbetreuerin in Gallneukirchen



Zázilia schildert Sepp, dass betreute Wohngemeinschaften gerade in Gallneukirchen eine wichtige und auch eine mögliche gute Wohnform sind. Durch die pädagogische Arbeit wird die Selbstständigkeit der KlientInnen gefördert, deshalb gibt es sehr gute Entwicklungen von der Voll- zur Teilbetreuung. Betreute Wohnformen und deren BewohnerInnen gehören in Galli einfach dazu, die Bevölkerung hat nach anfänglichen Irritationen einen gewissen „Umgang“ miteinander gelernt. Zázilias Klienten und Klientinnen nutzen die Infrastruktur Gallneukirchens gut und da auch die Verbindung nach Linz entsprechend ausgebaut ist, erweitern

sie auch dort ihren Horizont. Zázilia, die selbst nicht in Galli wohnt, aber schon seit Jahrzehnten hier arbeitet, würde selbst auch gern hier ihren Lebensmittelpunkt haben. „Besonders der kulturelle Bereich ermöglicht inspirierende Begegnungen und viele meiner Freunde leben hier in Galli“. Allerdings findet auch sie Gallneukirchen zum Wohnen ziemlich überteuert.

„Gerade für Familien mit Kindern oder AlleinerzieherInnen stelle ich mir das schon heftig vor. Man sieht ja auch hier in den Wohnanlagen, wie groß die Fluktuation ist. Viele ziehen bald wieder weg, weil es ihnen zu teuer ist.“ ■

Erhaltenswertes Ortsbild

Herausforderung Stadtplanung

In Gallneukirchen wurden schon viele schöne alte Häuser abgerissen. Laut Bebauungsplan unserer Gemeinde besteht eine sogenannte „Schonzone Marktkern“. Was wir brauchen, ist eine genauere Definition, was dies letztlich bedeutet, denn der Bebauungsplan lässt derzeit sehr viel offen. Wo ein einheitliches Erscheinungsbild noch möglich und erhaltenswert ist, ist das unbedingt zu beachten. Dies ist

entlang der Hauptstraße und am Marktplatz (noch) gegeben. Abgesehen von einigen „Bausünden“ besteht dort noch ein relativ geschlossenes Ortsbild.

Es geht also auch um Fassadenschutz und Erhaltung des Stadtbildes. Was nicht passieren darf, ist eine völlige Mischung verschiedener Baustile, die letztendlich ein unansehnliches Bild ergeben. ■

Fairer Vorrang

Altenberg hat seit über 10 Jahren einen Baulandsicherungsvertrag. Wir haben ein Gespräch mit Christian Kremeier, Bürgermeisterkandidat in Altenberg, geführt.



Christian Kremeier
Bürgermeisterkandidat in Altenberg

Diese Vereinbarung dient der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindebürger. Dabei werden Grundeigentümer verpflichtet, die ausgewiesenen Flächen sofort nach der Umwidmung in Bauland Altenberger GemeindebürgerInnen zum Kauf anzubieten und die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen unentgeltlich ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Altenberg abzutreten. Sie verpflichten sich weiters, die Bauparzellen innerhalb von zwei Jahren nach Umwidmung in Bauland zu verkaufen. Der Baugrundpreis wird vom Gemeinderat festgelegt und liegt 20 % unter dem ermittelten Marktwert. Die Grundverkäufer verpflichten sich außerdem, einen genau geregelten Beitrag zur Herstellung der Infrastruktur (Wasser, Kanal und Straße) an die Marktgemeinde Altenberg zu leisten.

Die Grundeigentümer nehmen weiters zur Kenntnis, dass gewidmete Baugrundflächen, die nach fünf Jahren ab Baulandwidmung immer noch nicht verkauft sind, wieder in Grünland rückgewidmet werden können. Diese Rückwidmung muss entschädigungsfrei erfolgen. Die Käufer der Bauparzellen verpflichten sich, sie innerhalb von fünf Jahren ab Abschluss des Kauvertrages mit einem Wohnhaus-Rohbau samt Dacheindeckung zu bebauen. Wochenendhäuser oder ähnliche Gebäude gelten nicht als Hauptbebauung. ■

Musterprojekt für leistbaren Wohnbau seit 1958

Diese Siedlung in der Gallneukirchner Raiffeisenstraße wurde von der LAWOG/Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ errichtet und von ihr bis heute verwaltet und instand gehalten.

„Ein sozialdemokratischer Grundsatz ist seit jeher: Die Wohnkosten sollen maximal 30 Prozent des monatlichen Einkommens ausmachen.“

Sepp Wall-Strasser
Vizebürgermeister



Bereits 1958 konnte dort das erste Haus bezogen werden. Kaum vorstellbar, was es damals bedeutete, endlich eine leistbare Wohnung für die Familie zu haben, mit eigenem Bad und WC. Die Gemeinde stellte als Mitglied der LAWOG das Grundstück bereit und die Landesregierung förderte aus Mitteln des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds. Heute handelt es sich um hochqualitative Wohnungen in einem sehr angenehmen Lebensraum.

Die Wohnungsvergabe geschieht über den Sozialausschuss der Stadtgemeinde. Vorsitzende ist derzeit Alexandra Ausserwöger. Für Informationen steht Ihnen Vzbgm. Sepp Wall-Strasser gerne zur Verfügung. ■

Auf a Brettljausn mit Sepp

60 % der unter 29-Jährigen GallneukirchnerInnen sagen, dass das Wohnen in Galli „nicht leistbar“ oder „eher nicht leistbar“ ist. Viele überlegen gar wegzuziehen. Gehörst auch du zu diesen Menschen?

Das Thema „leistbares Wohnen“ betrifft ganz viele Menschen. Für euch haben wir in dieser „Galli gewinnt“ unsere Ansichten und Konzepte präsentiert. Bestimmt hast auch du deine eigenen Erfahrungen, eine Meinung, Ideen und Vorschläge, was zu tun

wäre, um die Wohnsituation vieler Menschen in und um Galli zu verbessern und um Perspektiven für den sozialen Wohnbau von morgen zu schaffen. All das würde mich sehr interessieren.

Sag uns deine Meinung zu unseren Vorschlägen und diskutiere mit mir zu Hause bei einer gemütlichen Brettljausn – je nach Witterung im Garten oder im Wintergarten.



E-MAIL: galligewinnt@gallneukirchen.spoe.at

SMS: 0677 / 645 065 34

TERMIN: Wird vereinbart

Alles über unser Programm, unsere Aktivitäten und unsere Vorschläge für Gallneukirchen findest du auf:

www.gallneukirchen.spoe.at

Folge uns auch auf Facebook

www.facebook.com/gallneukirchen.spoe.at