

Betriebskonzept Gemeinschaftsraum «Casa Familia» Romanshornerstr. 87/89 Arbon

KARIN MORGENTHALER



Ausgangssituation

Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Arbon (WBG) realisierte an der Romanshorerstr. 87/89 in Arbon zwei Mehrfamilienhäuser. Im Rahmen dieses Projektes haben die Genossenschafter entschieden, auf dem Anwesen einen Gemeinschaftsraum zu erstellen.

Dieses Betriebskonzept zeigt die Nutzung des Gemeinschaftsraumes «Casa Familia» auf und definiert dessen Umsetzung. Der Gemeinschaftsraum wird für gemeinsame Aktivitäten genutzt, welche jeweils für die gesamte Mieterschaft der WBG offen ist und zugänglich sein sollte. Das Betriebskonzept regelt die Nutzungsmöglichkeiten des Gemeinschaftsraumes.

Ziel / Zweck

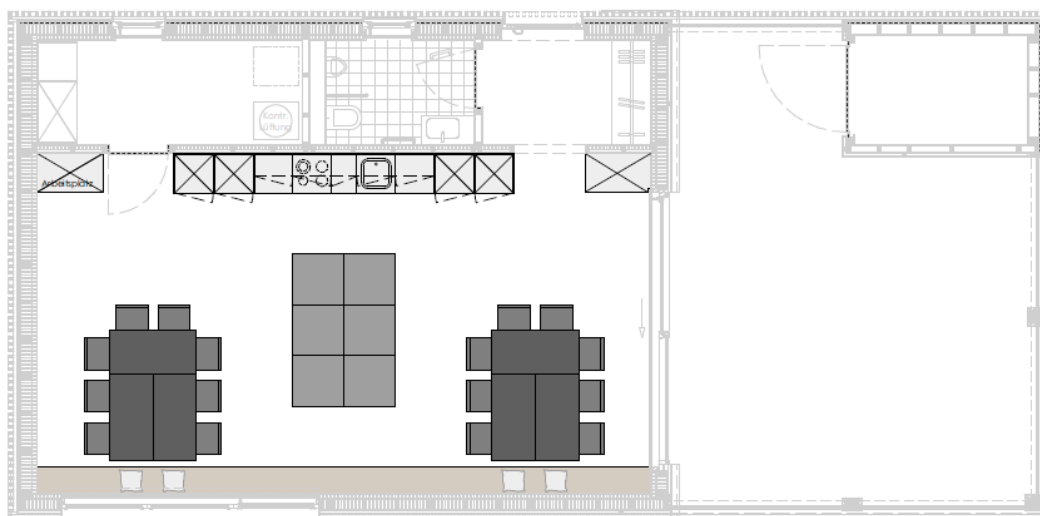
Der Gemeinschaftsraum soll der gesamten Mieterschaft der WBG in Arbon die Möglichkeit bieten, an Veranstaltungen teilzunehmen und Kontakte innerhalb der Mieterschaft der WBG zu knüpfen mit dem Ziel, die Gemeinschaft bzw. die Nachbarschaft zu fördern und eine generationenübergreifende Begegnungsmöglichkeit zu schaffen. Die Mit- und Eigenverantwortung der Mieterinnen und Mieter steht dabei nicht im Mittelpunkt, soll jedoch gefördert werden. Der Gemeinschaftsraum wird nicht zur breiten Benutzung zur Verfügung gestellt, sondern wird nur geöffnet, wenn Veranstaltungen stattfinden, welche die gesamte Mieterschaft der WBG ansprechen soll. Dies heisst konkret, der Gemeinschaftsraum wird nicht geöffnet für private Veranstaltungen oder Fremdvermietungen wie Geburtstagsfeiern oder Ähnliches.

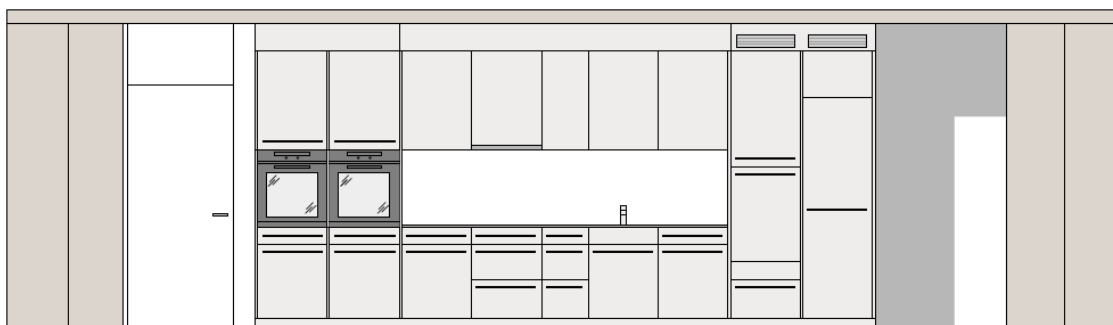
Zielgruppe

Zielgruppe des Gemeinschaftsraumes sind sämtliche Mieterinnen und Mieter der WBG in Arbon. Über eine allfällige Erweiterung der Zielgruppe entscheidet der Vorstand der WBG bei Bedarf.

Gemeinschaftsraum

Ziel des Gemeinschaftsraumes ist es, einzelne Wohnparteien zu einer Gemeinschaft zusammenzuführen und eine gemeinsame Kultur (Siedlungskultur, Mietkultur) zu erarbeiten und erhalten. Ein Gemeinschaftsraum wird als Grundlage für eine gelebte Nachbarschaft erachtet. Zur Förderung und Umsetzung dieser Zielsetzung stellt die WBG einen Gemeinschaftsraum mit folgenden Räumlichkeiten zur Verfügung.





Organisation

Die Leitung und der Betrieb des Gemeinschaftsraumes obliegt einer Fachperson, die von der WBG angestellt wird. Das Anstellungspensum wird durch den Vorstand der WBG festgelegt. Die Mit- und Eigenverantwortung der Mieterinnen und Mieter soll durch die Bildung einer Betriebsgruppe gefördert werden. Diese stellt ein Instrument für den Betrieb respektive die Organisation und Durchführung der jeweiligen Veranstaltungen dar. Die Betriebsgruppe sollte idealerweise eine konstante und verbindliche Gruppe von Mieterinnen und Mietern sein, welche unterstützend und ideenbringend wirkt. Ideenbringend kann jedoch die gesamte Mieterschaft wirken und ist ausdrücklich erwünscht. Die Konstitution der Betriebsgruppe obliegt der Betriebsleitung.

Öffnungszeiten

Der Gemeinschaftsraum wird jeweils zu den spezifischen Veranstaltungen geöffnet. Die Veranstaltungen tangieren die Nachtruhezeiten nicht. Es gibt keine fixen Öffnungszeiten während der Woche. Der Gemeinschaftsraum ist ausschliesslich dann geöffnet, wenn Anlässe stattfinden.

Hausregeln

Die Besucherinnen und Besucher, resp. die Mieterinnen und Mieter halten sich an die Hausregeln.

Raumnutzung

Der Gemeinschaftsraum steht ausschliesslich für interne Veranstaltungen zur Verfügung. Er wird weder vermietet noch unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Angebote und Veranstaltungen

Der Gemeinschaftsraum öffnet für spezifisch organisierte Veranstaltungen. Ziel ist es, regelmässig eine Veranstaltung anzubieten. Denkbar ist einmal pro Monat. Je nach Bedarf kann jedoch auch zweimal monatlich oder alle zwei Monate ein Angebot stattfinden. Da es wenig Erfahrungswerte gibt, bleibt die WBG offen, was den Turnus betrifft. In der Annahme, dass sich eine Regelmässigkeit einstellt, sobald der Gemeinschaftsraum ein paar Mal genutzt wurde.

Reinigung

Die Reinigung erfolgt durch den Hauswart der Liegenschaft Romanshorerstr. 87/89; Arbon. (Details werden in einem entsprechenden Pflichtenheft festgelegt.)

Unterhalt

Die Fachperson (eventuell auch die Betriebsgruppe), Hauswart sowie der Vorstand der WBG sind dafür verantwortlich, dass der Gemeinschaftsraum in einem guten Zustand bleibt. Allfällige Reparaturen bis CHF 500.- (bis maximal CHF 2'000.—jährlich) kann die Fachperson direkt in Auftrag geben. Sollte der Betrag höher sein, muss die Verwaltung der WBG darüber befinden. Übersteigt der notwendige Betrag den dafür budgetierten Betrag, muss der Vorstand über die Investition befinden.

Aussenanlage / Umschwung

Die Aussenanlage ist nicht öffentlich zugänglich, sie ist nutzbar im Rahmen des Gemeinschaftsgebäudes und durch die Mieterschaft der Romanshorerstrasse 87/89, Arbon.

Organisation der Veranstaltungen und Verantwortungsbereiche

Veranstaltungen organisiert die angestellte Fachperson, gegebenenfalls unter Mithilfe freiwilliger Mieterinnen und Mietern.

Personalbedarf

Der Vorstand der WBG hat festgelegt, für die Betriebsleitung und Durchführung der Veranstaltungen eine Festanstellung mit einem Pensum von 20 % vorzunehmen. Die Anstellungsbedingungen richten sich nach dem entsprechenden Arbeitsvertrag. Basis für den Arbeitsvertrag bilden neben diesem Betriebskonzept die Stellenbeschreibung «Fachperson Gemeinschaftsraum».

Notwendige Infrastruktur, Einrichtung und Ausstattung

Notwendige Infrastruktur sind eine voll ausgerüstete Küche, eine Nasszelle, Tische, Stühle. Der Gemeinschaftsraum wird auch mit einem fest installierten Beamer ausgerüstet. Zudem werden weitere gewünschte Infrastruktur- und Ausstattungsgegenstände, welche mittels Umfrage erhoben wurden, angeschafft (Kaffeemaschine, Notfallkoffer, Kinderhochsitze etc.). Der gesamte Gemeinschaftsraum ist rollstuhlgängig.

Finanzen

Die Finanzierung des gesamten Betriebs, insbesondere Personalkosten, Veranstaltungen, Unterhalt, Reparaturen etc., erfolgt durch die WBG. Die Betriebsleitung übergibt dem Vorstand der WBG bis jeweils Ende November ein entsprechendes Jahresbudget.

Abschliessende Bemerkungen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Projekt nur unter dem Patronat der Tragkraft der WBG ermöglicht werden kann. Änderungen dieses Betriebskonzeptes liegt deshalb in der Kompetenz des Vorstandes der WBG.

