

Studierejse Wien – 19.- 21. april 2024

GRÜNER MARKT

Opbygning/indretning

Beboergruppen består af 70 voksne og 30 børn.

Huset indrettet med mange forskellige fællesrum til alle aldre:

yogarum, krearum, sauna med tagterrasse, værksted, cykelkælder med cykelvask, ungerum, bibliotek, legerum i forbindelse med køkken, lille opholdsstue i forbindelse med køkken..
Endvidere flere skønne fælles terrasser med smuk beplantning, køkkenhave og bålplads (betalt gartner 2 x årligt).

Anvendelse af smarte materialer, som ikke kræver megen vedligeholdelse.

Funktionel og ret pæn lyd-dæmpning i køkkenet med filttavler i loftet og filttavler i forskellige farver på væggene.

Fælles opslagstavle i køkkenet uden for legerummet.

Fælles printer, TV-pakke og internet.

Organisation

Alle i fællesskabet med i en overordnet gruppe Fællesskabsgruppen, der deler information om fællesskabet. App'en Slack anvendes til intern kommunikation.

Derudover mange forskellige grupper (cirkler) omhandlende diverse emner, som man er med i efter interesse og behov.

Fordele/ulemper/opmærksomhedspunkter

Erfaring for, at konflikter ikke skal løses via en app, men i et fysisk møde mellem de involverede parter.

Når nye flytter ind i fællesskabet, skriver de under på, at de vil indgå i mindst én stor cirkel og én mindre cirkel.

HAUSWIRTSCHAFT

Opbygning/indretning

Kombineret bolig- og arbejdspladsfællesskab for små selvstændige virksomheder/iværksættere - typisk enkeltpersonsvirksomheder, men med op til max. 10 ansatte.

Som udgangspunkt skal minimum en i hver husstand drive sin egen virksomhed i huset.

Beboergruppen består af ca. 100 personer – heraf 12 børn.

Ret nyetableret – indflytning først fundet sted i 2023.

Der har aldrig været problemer med at leje lejlighederne ud og p.t. er der kun et par ledige pladser i kontorområdet.

Organiseret som kooperativ, der lejer bygningen af udlejer. Den enkelte beboer indbetaler sin leje kooperativet.

Kooperativet driver egen event/hotel-virksomhed og udlejer lokaler med ansat personale. Indtægten går til kooperativet. Husets gæster og virksomheder kan gøre brug af hotellet.

Huset består af stor bygning i 5-6 etager med atriumgård og svalegang.

Der er i alt 7.000 m² på flere etager fordelt med ca. 50/50 til boliger/virksomheder

De 3 nederste etager er afsat til virksomheder – de øverste til boliger.

Eks.: Lejlighed på 100 m² er beregnet til familie med 2 børn – lejlighed på 64 m² til 3 personer

Man lejer sig ind for en periode på minimum 2 år.

Kælderetage - stor hal, planlagt som grønsagsmarked, men lejes p.t. ud til børnecenter.

Stueetagen - hall/reception – her mødes man med naboer etc.

Kooperativets virksomhed har indrettet en event-hall/teatersal med diverse relevant teknisk udstyr og god akustik – udlejes til forskellige interessenter.

1. sal - virksomheder inden for helsebranchen – samtalerum, undervisningslokaler, lille reception og køkken.

2. sal - primært virksomheder inden for IT, fotografi, arkitektur etc.

3. sal - er der keramikrum etc. samt fælleslokale og stort fælles kontorlokale med alle faciliteter.

Systemet er meget fleksibelt, således at man f.eks. kan leje en fast kontorplads eller leje pr. dag eller pr. måned.

Aller øverst i bygningen over boligetagerne er der stort fælleskøkken med tilknyttet børnerum og med udgang til tagterrasse med beplantninger. Der er endvidere børnerum, sauna mm.

Mange ting er fortsat under opbygning/indretning.

Organisation

En del af den organisationsmæssige struktur gået tabt i forbindelse med byggeprocessen, som gik meget hurtigt. Tidligere struktur primært handlet om projektudvikling – på nuværende tidspunkt brug for organisering/struktur, som handler om det daglige liv – man har valgt at bruge konsulent til hjælp i denne sammenhæng.

Sociokrati er blevet introduceret, men endnu ikke anvendt i stor stil i praksis.

Diverse "working circles" står for forskellige områder som økonomi, arkitektur, kommunikation, køkken, udeområder etc.

En særlig gruppe tager sig af de sociale relationer/konflikter i hele huset.

Det forventes, at man bruger ca. 15 timer om måneden på arbejdsgrupper.

En kok laver mad i virksomhedsdelen én gang om ugen – ellers foregår samværet primært i mindre grupper.

Man spiser kun af og til sammen i selve bofællesskabet.

"Body-system" skal hjælpe nye beboere på plads – dvs. at nye beboere får tildelt en "gammel" beboer, som kan hjælpe denne til rette i den første periode, hvor det bl.a. er svært at overskue informationsmængden.

Hvert år laver man en rundvisning i huset for alle interesserede (branding).

Man kigger efter nye indflyttere med virksomheder, der kan bidrage konstruktivt til fællesskabet.

Ansøgere skal udfylde særligt spørgeskema og bliver inviteret til samtale, hvis ansættelsesgruppen mener, at man passer ind. Der foregår flere runder med til samtaler, hvor der altid deltager mindst 2 personer af de aktuelle lejere.

Af digitale kommunikationssystemer anvendes:

Til booking – COBOT – co-working manager

SIGNAL bruges til korte fælles beskeder

SLACK anvendes som generelt kommunikationssystem

MOODLE e-learning system bruges også

Fordele/ulemper/opmærksomhedspunkter

Ville have været godt, hvis den daglige organisation/struktur havde været mere på plads før indflytning. Man har ikke været opmærksomme på, at man på samme tid skulle flytte personligt og indrette huset og etablere sit firma. Set i tilbageblik burde man have indrettet virksomhedsdelen ca. 3 mdr. før.

Opmærksomhed på at indskrænke privatbolig/virksomhed så meget som muligt til fordel for fællesarealer.

Bedre økonomi for virksomhederne, men samtidigt store krav til kommunikation for at undgå konflikter.

Udfordringer med støjgener i virksomhedsdelen.

Meget store fordele for børnefamilier, hvor en/begge forældre er selvstændige.

Meget vigtigt at være åben og tydelig med, hvad pengene bliver brugt til, så alle forstår det.

Vigtigt, at der kun bruges ét grundlæggende IT-system til kommunikation.

Der lægges ved udvælgelse af nye beboere stor vægt på ”mavefornemmelser”, hvilket man er belært af ud fra erfaring.

Opmærksomhed på integrering af nye beboere i gruppen – f.eks. ved ”body-system”.

Der er mange eksperter i gruppen, men af og til er det bedre at bruge folk udefra, når f.eks. tidsfrister skal overholdes.

Ikke nødvendigt at være ekspert indenfor et givet område for at være med i et udvalg (circle) – kan være konstruktivt med gruppemedlemmer, der stiller helt elementære spørgsmål til f.eks. økonomi etc.

Kan være både en fordel og en ulempe, at man sjældent behøver at forlade huset

WOHNPROJEKT WIEN

Obygning/indretning

Etableret i 2013 efter mange års forarbejde med aktiv inddragelse af medlemmer i alle faser af projektet.

Den 7 etager høje bygning er bygget med fokus på bæredygtighed i alle faser og er beklædt med træfacade.

Bygningen ejes i fællesskab af medlemsforening, der består af 70 voksne og 35 børn.

Den enkelte beboer betaler leje til foreningen.

Beliggende på gammelt godsbaneterræn i Wien, hvor der løbende over de seneste årtier er bygget boliger til tusindvis af mennesker.

Bygget/indrettet på en måde, der fremmer frie og spontane møder blandt beboere med fokus på alternative og fleksible løsninger i indretning af såvel fællesarealer som individuelle boliger – f.eks. sådan, at man kan se fra den ene etage til den anden og fra gangareal til en vis grad ind i krearum mm.

Består af 7 etager med 39 boligenheder, som til sammen udgør 3.300 m², fællesarealer udgør 700 m² og virksomhedsdel med udlejningslokaler/cafévirksomhed/kulturmødested udgør 350 m².

Fællesarealer består af:

Gæsteværelser med lille fælles køkken, sauna på tag samt i de nederste etager, stort fælleskøkken i stueetagen, børnerum ved siden af fælleskøkken med glasvægge foruden, så børn og voksne kan se hinanden, lagerrum til storindkøb via Food Coop, aktivitetskontor i stueetage, vaskekælder med 2 industrivaskemaskiner (enkelte har selv vaskemaskine i lejlighed), cykelkælder med smart ophængningssystem og vaskehal, børnerum, værksteder, kreative rum, bibliotek, tagterrasse, 2 store event-rum, som også kan udlejes til andre samt butik/kulturcafé i stueetagen.

Prioriteret at placere gæsterum og bibliotek på øverste etage med flot udsyn.

Haveområde i forbundet med offentlig legeplads og stor fælleseng for hele området - etableret med højbede med grønsager og frugttræer og med åben adgang for/inddragelse af naboer.

Solceller placeret oven på saunaen på taget til opvarmning af vand.

Bistader på taget og plantevækster, der er relevante for bierne.

Flere fællesbiler samt fælles ladcykler.

Organisation

Vision: Bæredygtig levevis

Intern kommunikation fra starten være baseret på sociokratiske processer med tæt relation til Sociocracy Center Austria.

Opfatter sig som knudepunkt for nabolagsnetværk med base i udlejningslokaler, butik/kulturcafé og haveområde. Her foregår der kvartersinvolvering med livlige diskussioner i utvungen atmosfære. Hver voksne beboer har starten og fortsat skullet lægge 11 timers arbejdsindsats i huset om måneden af forskellig art f.eks. ved at besvare mails, arrangere fester, være kontaktperson for en ekstern samarbejdspartner, stå for oprydning, passe hjemmeside eller lign. Også inden indflytning lettet arbejdsbyrden, at alle deltog, hvilket samtidigt styrkede fællesskabet.

Hver beboer står derudover for 2 månedlige maddage.

Hovedrengøring/reparationer 2 x årligt for alle beboere – afsluttes med stor fest.

Fælles indkøbscentral (Food-coop) for varer fra lokale fødevarerproducenter.

Fællesspisning foregår mest ved frokosttid i mindre gruppe, hvor man kan melde sig til.

Hverdagsmiddage primært i egen bolig.

Fællesspisninger for alle ved mange forskellige lejligheder.

Hvert år arrangeres en fælles weekendtur med fokus på sjov og fællesskab. Ofte hyres eksterne kræfter til at stå for en aktivitet f.eks. til at instruere en kortfilm, hvor beboerne selv spiller med.

Prioritering af fleksible løsningsmodeller – således har et af gæsteværelserne igennem nogen tid været benyttet til bolig for flygtninge fra Ukraine.

Fordele/ulemper/opmærksomhedspunkter

Alt er ikke perfekt, og man skal ikke være romantisk – men det opleves stadig som den bedst tænkelige boform af folk, som har været med fra starten.

Alt er ikke perfekt og man skal ikke være romantisk – men det opleves stadig som den bedst tænkelige boform af folk, som har boet der helt fra starten.

Manglende oprydning og orden og/eller forskellige standarder herfor er et af de større problemer.

Fordel ved at kunne bo som kærester i huset, men have hver sin bolig.

God oplevelse af ikke at behøve så mange materielle ting hver især, når man kan være fælles om tingene – og at man ikke hele tiden behøver at købe nyt, men kan låne, være fælles i stedet.

Vigtigt at fejre både små og store skridt - og hinanden, så det hele ikke kun kommer til at handle om praktik og pligter.