

Matrix Partizipation Wogeno_ Elemente der Beteiligung in der Projektentwicklung, Planung und Durchführung der Bauvorhaben Prinz Eugen Park und Riem Zentrum Ost

Anmerkung:
Die Möglichkeiten der Beteiligung bewegen sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (z.B. des geltenden Baurechts), der baulichen und planerischen Vorgaben sowie der Finanzierbarkeit des Bauvorhabens.

Grad der Beteiligung, Verantwortlichkeit:
Information: Der Vorstand der Wogeno informiert über den betreffenden Sachverhalt
Beratung: Zusätzlich zur Information findet eine Erörterung des Sachverhaltes statt
Mitsprache: Nach Information und Beratung entscheiden die Hausgemeinschaft und die Wogeno einvernehmlich über den Sachverhalt. Sollte eine einvernehmliche Lösung nicht zustande kommen, können beide Seiten eine Schiedsstelle zur Schlichtung anrufen.
Selbstverantwortung: Die Hausgemeinschaft entscheidet eigenverantwortlich die betreffenden Sachverhalte

Elemente der Beteiligung	Grad der Beteiligung, Verantwortlichkeit			
	Information	Beratung	Mitsprache	Selbstverantwortung
Standort				
Lage im Stadtgebiet	X			
ÖPNV	X			
Planerische Rahmenbedingungen				
Art und Maß der Nutzung	X			
Kooperationspartner	X	X		
Rechtliche Rahmenbedingungen				
Eigentum an Grund und Boden	X			
Nutzungsbeschränkungen, -auflagen	X			
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen/Finanzierung				
Bodenpreis	X			
Wirtschaftlichkeitsberechnung	X			
Einkommensvoraussetzungen (öff.Förd.)	X			
Startmiete und Mietentwicklung	X	X		
Eigenkapital (Höhe und Zusammensetzung)	X	X		
EK-Anteile nach Förderart festlegen	X			
Organisation und Arbeitsweise				
Projektgruppe organisieren	X	X	X	X
Informationen (Internet)	X	X	X	X
Entscheidungsstrukturen definieren (Leitlinien)	X	X	X	
Entscheidungsfindung dokumentieren (Protokolle, Intranet)	X	X	X	X
Kooperation mit Planern				
Planerauswahl	X	X		
Modus Zusammenarbeit	X	X		
Nutzungsbausteine				
Nutzungskonzept - Wohnungsmix	X	X		
Gemeinschaftsräume, inkl. Küche (bzw. -bereiche)	X	X	X	
Gästeappartement	X	X	X	
Pflegeappartement oder ähnliches	X	X	X	
Räume für die Jugend	X	X	X	
Nutzungsoffene Räume	X	X	X	
Flächen für besondere Nutzergruppen (z.B. WG's)	X	X		
Werkstätten, Ateliers	X	X		
Erschließungssystem				
Aufzug	X	X		
Laubengang	X	X		
Spänner	X	X		
Wohnungsgrundriß				
Wohnungstypen in Varianten	X	X	X	
Wohnbezogene Nebenflächen				
Größe Kellerabteile bzw. sonstige Abstellflächen	X	X		
Fahrradabstellflächen Keller/TG	X	X	X	
Mobilität				
Mobilitätskonzept	X	X	X	
Stellplatzschlüssel	X	X		
Carsharingsystem	X	X	X	
Stellplätze Zweiräder / Kinderwagen	X	X		
Freiflächen				
Spielplatz / Spielgeräte	X	X	X	
Pflanzkonzept, Pflanzbeete	X	X	X	
Zonierung der Freiflächen	X	X	X	
Freiräume für besondere Nutzergruppen	X	X	X	
Baustandards				
Energetischer Standard	X	X		
Barrierefreiheit	X	X		
Baumaterialien (Konstruktion, Fassade)	X	X		
Türen und Fenster	X	X		

Mögliche Organisation bzw. Arbeitsgruppe zur Beteiligung bei übergeordneten Sachverhalten bzw. Beteiligung jedes Nutzers im Zusammenhang mit der jeweiligen Wohnung

AG Finanzen

AG Bau+
AG Freiflächen

AG Gemeinschaft
AG Bau

AG Bau

AG Bau

AG Bau

AG Bau

AG Mobilität
Quartiersmanagement

AG Freiflächen

AG Bau

Statisches System - Achs- und Grundrißstruktur	X	X			
Ausstattungsstandards					
Oberflächen, Gestaltung öffentl. Bereiche	X	X			
Fußböden in Wohnungen	X	X			
Oberflächen in Sanitärräumen in Whg. in Varianten	X	X	X		
Armaturen	X	X			
Technische Ausstattung					
Kommunikationstechnik allgemein	X	X	X		
Regenwassernutzung für Gartenbewässerung	X	X			
Elektroausstattung Wohnung im Konsens	X	X	X		
Kommunikationstechnik Wohnung im Konsens	X	X	X		
Sanitärtechnik, -objekte	X				
Heizungssystem	X				
Warmwasserbereitung	X				
Doppeltes Leitungsnetz	X				
Sonderwünsche					
Definition Spektrum Sonderwünsche eigene Wohnung	X	X			
Verfahren Sonderwünsche	X				
Eigenleistungen					
Unterstützung im Bauablauf	X	X			
Bewertung von Eigenleistungen	X	X			
Organisation der Eigenleistung	X	X	X		
Belegung					
Vorverträge mit der Bewohnerschaft	X				
Wohnungsamt - Verfahren der Belegung	X	X			
Individuelle Anträge - Beratung	X	X			
Nutzungsverträge	X	X			
Bewirtschaftung					
Verbrauchsdaten (Monitoring)	X	X	X	X	
Bewirtschaftung v. Gemeinschaftsbereichen	X	X	X	X	
Bewirtschaftung Stellplätze	X	X	X	X	
Hausmeisteraktivitäten organisieren	X	X	X	X	

AG Bau

AG Bau

AG Bau

AG Bau und
AG Freiflächen