



Donau-Universität Krems
Department Migration und Globalisierung

Wohnen und die regionale Dimension der Integration

Umsetzung des 7. Handlungsfelds
des Nationalen Aktionsplans für Integration des BM.I

Tagungsband
„Fachtagung Wohnen“ 21./ 22.11.2011 &
„Migrationssensible Hausverwaltung“ 26.11.2012

Gudrun Biffl, Margarete Czerny, Tania Berger (Hrsg.)

Juni 2013



Kofinanziert durch das Bundesministerium für Inneres

Wohnen und die regionale Dimension der Integration

Umsetzung des 7. Handlungsfelds
des Nationalen Aktionsplans für Integration des BM.I

Tagungsband

„Fachtagung Wohnen“ 21./ 22.11.2011 &

„Migrationssensible Hausverwaltung“ 26.11.2011

Gudrun Biffel, Margarete Czerny, Tania Berger (Hrsg.)

Editing: Renate Porstendorfer, Manuela Fraberger

Juni 2013

Zusammenfassung:

Die beiden, in den vergangenen Jahren an der Donau-Universität Krems abgehaltenen Fachtagungen zum Thema „Wohnen und die regionale Dimension der Integration“ verfolgten mehrere Ziele:

- Es wurden Informationen über zukünftig erforderliche Neuausrichtungen im Wohnungsbau vor dem Hintergrund einer zunehmend pluralistischen Gesellschaft bereitgestellt und Fragen des Besiedelungsmanagements diskutiert.
- Es sollte zu einem Wissenstransfer zwischen den Akteuren in den diversen Politik- und Umsetzungsbereichen kommen, damit neue Wege für sozio-integratives Handeln im Wohnumfeld aufgezeigt werden konnten.
- Es sollten neue Kooperationspartner für die Gestaltung migrationssensiblen Wohnens zusammen geführt werden (Bauträger – gemeinnützige und gewerbliche; wohnungsvergebende Stellen – Gemeinden, Bauträger, Hausverwalter u.s.w.; Städte- und Gemeindebund, politikberatende Wissenschaft und Forschung).
- Ein Schwerpunkt lag auf dem Bildungsangebot für Hausverwalter: Bereits vorhandene und neue Schulungsangebote wurden präsentiert, um die Möglichkeit des Erfahrungsaustauschs und der Kooperation zu fördern.
- In einem eigenen Programmschwerpunkt wurden gelungene Beispiele Integrationsfördernder Nachbarschaftsinitiativen vorgestellt.

Die in der Publikation geäußerten Ansichten liegen in der Verantwortung der AutorInnen und geben nicht notwendigerweise die Meinung des BM.I und der Donau-Universität Krems wieder.

© Donau-Universität Krems, Department für Migration und Globalisierung

ISBN 978-3-902505-32-3 Edition Donau-Universität Krems

DUK-interne Projektnummer: 28121070

Zitierweise:

Biffel, Gudrun; Czerny, Margarete; Berger, Tania (Hrsg.) (2013) Wohnen und die regionale Dimension der Integration. Tagungsband der Donau-Universität Krems, kofinanziert vom Bundesministerium für Inneres. Krems (Donau-Universität Krems).

<http://www.donau-uni.ac.at/mig/wohnen>

INHALTSVERZEICHNIS

Wohnen und die regionale Dimension der Integration – 2011	3
Integration als Herausforderung	3
Sebastian Kurz Der Nationale Aktionsplan für Integration und seine Schwerpunktsetzungen	3
Margarete Czerny, Tania Berger Resumée	4
Gudrun Biffli Regionale Konzentration von Personen mit Migrationshintergrund in Österreich: Zahlen, Daten, Fakten und Herausforderungen	8
Georg Schadt Regionale Integration aus Sicht des Raumentwicklungskonzepts 2011	10
Jens Dangschat Integrative Stadtentwicklung in Österreich – Deutschland	14
Kenan Güngör Entwicklung, Anforderungen und Gestaltungsmöglichkeiten der regionalen Integration	15
Christoph Reinprecht Wohnen und Nachbarschaft.....	17
Peter Scheifinger Wohnprojekt „Interethnische Nachbarschaft“ im „Globalen Hof“ – BewohnerInnen aus über zwanzig Nationen unter einem Dach	19
Allgemeine Aspekte des Besiedlungsmanagements	21
Andreas Oberhuber Überblick über Wohnwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Österreich Zahlen, Daten, Fakten	21
Karl Wurm Besiedlungsmanagement aus Sicht der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft	28
Lebenswerte Stadt: Gemeinsam Leben, Integration meistern	30
Sevim Aksakalli Chancen und Herausforderungen einer sozialen Durchmischung in Städten	30
Walter Leiss Wohnen und die regionale Dimension der Integration „Besiedlungsmanagement aus Sicht des Gemeindefundes“	41
Besiedlungsmanagement in ausgewählten Städten Österreichs.....	48
Josef Cser Soziales Management der Vielfalt in den städtischen Wohnanlagen der Stadt Wien	48
Klaus Luger Soziales Management der Vielfalt in den städtischen Wohnanlagen in Linz	52
Peter Holzmann Besiedlungsmanagement der Stadt Salzburg	58
Christian Zabernig Besiedlungsmanagement der Stadt Innsbruck.....	61
Migrationssensible Hausverwaltung – 2012	63
Migrationssensible Hausverwaltung	63
Klaus Luggner Anforderungen an qualitätsvolle Hausverwaltung im Zusammenhang mit Integration und Diversität.....	63
Christian Struber „Austria Gütezeichen Hausverwaltung“ als Vorbild für eine mögliche Erweiterung um Aspekte des Migrationsmanagements und der interkulturellen Kompetenz	68
Lidija Kuzmanovic Funktionsweise einer optimal geführten integrationsfördernden Hausverwaltung – Erfahrungen aus der Gemeinwesenarbeit.....	72
Kheder Shadman Wohnumfeld und Migration in Stadtteilen mit sozioökonomischen Defiziten, Gemeinwesenarbeit, Projektbeispiele	75
Christian Loibnegger Wiener Charta. Zukunft gemeinsam leben.....	80

Janosch Hartmann Die delegierte Nachbarschaft – Zu den Herausforderungen von Nachbarschaftskonflikten für eine Hausverwaltung.....	85
Weiterbildungsangebote	89
Tania Berger Lehrgang „Migrationssensibles Wohnmanagement“	89
Adelheid Wimmer Lehrgang „Interkulturelle Kompetenz in der Hausverwaltung“	91
Christiane Hartnack Der Lehrgang „Interkulturelle Kompetenzen“	93
Friedrich Altenburg Lehrgang „Migrationsmanagement – Migration Studies“	95
Good Practice Beispiele	96
Kayahan Kaya Haus.gemein.schafft (Tirol).....	96
Sanja Turkovic Initiative für Soziale Freiraumgestaltung (NÖ)	97
Georg Mahnke gemeinsam wohnen. gemeinsam leben. (Tirol).....	98
Renate Kitzman Wohnungssicherung im privaten Wohnbereich (Wien)	99
Georg Benke Energieberatung für Menschen mit Migrationshintergrund.....	100
Marlies Wiltsche Willkommen Nachbar Gelebte Nachbarschaft im Grazer Gemeinde- und Übertragungswohnbau	101
Beatrix Zobl Baetsch in the city – Künstlerische Interventionen in suburbanen Wohngebieten	106
AutorInnenverzeichnis	119

Wohnen und die regionale Dimension der Integration – 2011

Integration als Herausforderung

Sebastian Kurz

Der Nationale Aktionsplan für Integration und seine Schwerpunktsetzungen

Integrationsprozesse im Wohnumfeld – ein Thema, das uns alle betrifft!

Das Thema Wohnen stellt im Integrationsprozess zweifelsohne jenes dar, das am meisten mit Emotionen beladen ist und die heftigsten Konflikte bedingen kann. Zugleich erweist es sich als äußerst vielschichtig, weil hier viele unterschiedlichen Ebenen und Bereiche zusammenspielen: So hat etwa der Spracherwerb Auswirkungen darauf, ob man gut zusammenleben kann. Aber auch die sozialen Verhältnisse, das durchschnittliche Einkommen, die Jobsituation und der gegenseitige Respekt beeinflussen die Qualität des Zusammenwohnens von unterschiedlichen BewohnerInnengruppen.

Kurz gesagt: Das Thema Wohnen spielt eine eminent wichtige Rolle im Integrationsprozess. Der Nationale Expertenrat für Integration hat daher diesen Bereich als eines von sieben Handlungsfeldern im Nationalen Aktionsplan für Integration definiert und die Abhaltung fachspezifischer Tagungen in seinem 20-Punkte-Maßnahmenkatalog gefordert.

Die beiden, in den vergangenen Jahren mit Unterstützung des Staatssekretariats durchgeführten Fachtagungen an der Donau-Universität Krems widmeten sich darauf aufbauend explizit den Fragen, wie Herausforderungen der Integration im Wohnbereich bewältigt werden können. Der hier vorliegende Tagungsband dokumentiert eindrucksvoll



die Breite der wissenschaftlichen Diskussion ebenso wie die Fülle schon durchgeführter, praktisch orientierter Projekte. Diese Tagungen leisten einen wichtigen Beitrag, um Fortschritte auf sachlicher, wissenschaftlich fundierter Ebene in diesem sensiblen Bereich der Integration zu machen. Weitere Schritte müssen zweifelsohne folgen.

v.l.n.r.: Staatssekretär Kurz, Dr. Czerny, Univ.-Prof. Dr. Biffl, Prof. Lugger

Klar ist, dass es keine Universalformel zur Lösung von Integrationsproblemen gibt. Aber konkrete Probleme brauchen jedenfalls konkrete Lösungen. Das Thema betrifft uns alle und daher müssen wir alle einen ganz persönlichen Beitrag dazu leisten – Zugewanderte und Einheimische gleichermaßen. Hilfreich ist es dabei allemal, wenn wir in diesem Zusammenhang nicht nur die Problem einer zunehmend von Diversität geprägten Gesellschaft sehen, sondern auch jene Potentiale nutzen, die uns diese zweifellos auch bietet!

Die Fachtagungen „Wohnen und die regionale Dimension der Integration“ sowie „Migrationssensible Hausverwaltung“ an der Donau-Universität Krems brachten hochkarätige Beiträge und ExpertInnen unterschiedlicher Disziplinen zusammen, mit dem Ziel, die Visionen und Vorhaben des Nationalen Aktionsplanes für Integration zum Thema Wohnen mit konkreten Ideen und Vorschlägen zu unterstützen. An den beiden Fachtagungen diskutierten über 180 ExpertInnen über Strategien und Erfahrungen aus Theorie und Praxis zur Verbesserung der lokalen und regionalen Dimension des Wohnens im Integrationsprozess.

Wie wichtig die Auseinandersetzung mit diesem Thema ist, zeigt ein Blick auf die Statistik: laut Statistik Austria wohnt der Großteil der MigrantInnen in Ballungsräumen. Rund 40% der Menschen mit ausländischer Herkunft leben allein in Wien, 80% der Menschen mit ausländischer Herkunft in nur 10% der österreichischen Gemeinden. 31% der MigrantInnen sind armutsgefährdet und etwa die Hälfte der um Delogierungsprävention Ansuchenden sind Zuwanderer. Mit immer stärkeren interkulturellen Herausforderungen steigen auch die Anforderungen auf regionaler und lokaler Ebene.

Auf lokaler Ebene spielen die Hausverwaltungen eine zentrale Rolle. Sie könnten unmittelbar zur Verbesserung im Umgang mit Integration Positives beitragen.

Wie Hausverwaltungen zeitgemäß das Thema Integration und Migration in ihre Arbeit integrieren war ein Schwerpunktthema. Folgende Notwendigkeiten wurden einstimmig festgestellt:

Verstärkung von

- Integrationsfördernden Maßnahmen
- Gezielte Information und Verbesserung der Wissensbasis
- Umsetzungsstrategien
- Qualitätsmanagement
- Spezielle Schulungen

Gezielte Integrationsarbeit sei wichtig zur Qualitätssicherung, stellt Prof. Dr. Klaus Lugger, vom Expertenrat für Integration fest, „die Bewohner sollen mit ihren Anliegen nicht allein gelassen werden. Von Seiten der Hausverwaltungen ist ein hohes Maß an Professionalität nötig.“

Vorschläge zur Stärkung der Integration des Wohnens – Zusammenfassung

1. Konkret vor Ort in Wohnhäusern und Wohnsiedlungen:

- Hausverwaltungen spielen eine zentrale Rolle bei der Integration Sie können wesentlich zur positiven Einstellung und Konfliktminimierung der BewohnerInnen in einer Wohnanlage bzw. im Wohnumfeld beitragen, indem sie Gebäude und Außenanlagen kontinuierlich in gutem Zustand halten und auf BewohnerInnenwünsche rasch und umfassend reagieren, sodass sie den BewohnerInnen stets das Gefühl vermitteln, ernst genommen zu werden.

- Hausverwaltungen verstehen ihre Aufgabe derzeit eher wirtschaftlich – technisch. Es ist notwendig, sie auch für Fragestellungen des Zusammenlebens zu sensibilisieren, an ihrer sozialen Kompetenz und dem Konfliktmanagement zu arbeiten.
- Eine Erweiterung des „Austria Gütezeichens für Hausverwaltungen“ um die Bereiche des „Migrationsmanagements und der interkulturellen Kompetenz“ wäre ein Weg, um die soziale, integrationsfördernde Kompetenz der Hausverwaltungen zu erhöhen.
- Da die Kernkompetenz von Hausverwaltungen und Wohnbaugenossenschaften auch weiterhin in der Wartung und Instandhaltung von Gebäuden bestehen wird, gilt es klare Schnittstellen zwischen Hausverwaltung und Gemeinwesenarbeit zu definieren und die Zusammenarbeit dieser „zwei Welten“ an diesen Schnittstellen zu aktivieren.
- Dies beinhaltet auch eine wechselseitige Überweisungskompetenz: Wenn die Grenze der jeweils eigenen Dienstleistung erreicht ist, soll auf andere Einrichtungen verwiesen werden können, die BewohnerInnen mit spezifischen Anliegen weiterhelfen können.
- Quartiers-/ Grätzelmanagement, Gemeinwesenarbeit und Empowerment vor Ort sind wichtige Instrumente um BewohnerInnen als ExpertInnen in ihrem eigenen Wohnumfeld ernst zu nehmen und zu ermächtigen, in eben diesem Wohnumfeld auch selbst Initiative zu ergreifen, um Verbesserungen anzugehen.
- Konkrete Projekte in Wohnanlagen – inklusive die Veranstaltung von Festen – fördern die Kommunikation zwischen den BewohnerInnen, ihre Identifizierung mit dem Wohnumfeld und damit in der Folge auch den sozialen Zusammenhalt.
- Verbesserungen von Grün- und Freiflächen sind zum einen wichtig, um für unterschiedliche Gruppen Räume zu schaffen, gleichzeitig bieten sie die Möglichkeit, die weitere Instandhaltung dieser Flächen durch die BewohnerInnen selbst anzuregen und auch so deren Engagement für die jeweilige Siedlung zu aktivieren.
- Schlechtes Image und Stigmatisierung von benachteiligten Quartieren in den Medien sollte langfristig bekämpft werden, indem positive Aktivitäten vor Ort bekannt gemacht werden.

2. Auf regionaler Ebene

Wohngebiete mit einem überproportional hohen Anteil an BewohnerInnen mit Migrationshintergrund entstehen vor allem durch Ausschließungsmechanismen des Wohnungsmarktes. Hingegen können weitere, die Segregation fördernde, Faktoren wie niedrige Einkommen, Diskriminierung am Arbeitsmarkt usw. auf Gemeindeebene nicht gelöst werden.

Vor diesem Hintergrund gilt es Wege zu finden, wie Integration auch in derartig benachteiligten Quartieren stattfinden kann.

- Wohnquartiere und Wohnumfeld durch gezieltes integrationsförderndes Gebietsmanagement mit ausgebildeten MitarbeiterInnen positiv und konfliktfrei gestalten.
- Maßnahmen setzen, die das Zu- wie auch das Wegziehen in bzw. aus den Quartieren mit hoher Segregation erleichtern.

- kontinuierlich aktualisierte Datensammlungen über die Wohnsituation, speziell von MigrantInnen, auf Gemeindeebene inkl. Wohnsituation der Haushalte, als Entscheidungsgrundlage.
- übergreifende Kooperation zwischen unterschiedlichen, von der Thematik berührten Referaten der Gemeindeverwaltung (Bildung, Sicherheit, Gesundheit, Sozialangelegenheiten, Jugend, Stadtplanung): interner Informationsaustausch, Kontakte mit lokalen Playern der Zivilgesellschaft (Kirchen, NGOs, Wohlfahrtseinrichtungen, Mieter- und Eigentümerversammlungen, Wirtschaftskammer, Gewerkschaften, ...).
- regelmäßige Treffen von VertreterInnen lokaler Einrichtungen: Schule, Polizei, Sozialamt.
- Hassattacken gegen MigrantInnen in Siedlungen im Auge behalten: neutrale Orte schaffen, an denen derartige Übergriffe gemeldet werden können, wenn Betroffene Angst haben, dass sie direkt zur Polizei bzw. zu speziell geschultem Polizeipersonal gehen können.
- Netzwerke zwischen Schulen und MigrantInnenvereinen aufbauen.
- Richtlinien über Anti-Diskriminierung für lokale Behörden in allen das Wohnen betreffenden Bereichen erstellen und implementieren.
- Besiedlungsmanagement für geförderte Gemeindewohnungen nach den Regeln der Gleichbehandlung: klare Vergaberegulungen und transparente Wartelisten für Gemeindewohnungen inkl. Regelungen für Notfälle.
- Frühwarnsystem für räumliche Überbelegung: Kooperation von Behörden, die Rechtstitel zum Betreten von Wohnungen haben, zum Aufzeigen von unakzeptablen Wohnverhältnissen.
- Wohnungs- und Hauseigentum sowie Renovierung als integrationsfördernde Maßnahme fördern.
- Schaffung von multifunktionalen Räumen als soziale Orte, für die Begegnung mit MigrantInnen, als Planungsstrategie für Bauträger und öffentliche Wettbewerbe und Ausschreibungen.
- Sicherheit im Wohnumfeld erhöhen durch geschultes und gutes Wohnmanagement.
- zur möglichst breiten Partizipation von BewohnerInnen mit Migrationshintergrund ist Kompetenzaufbau in den lokalen Behörden erforderlich; geeignete Plattformen für Kommunikation mit MigrantInnen entwickeln.
- Einbeziehung migrantischer Gruppen in lokale Planungsprozesse.
- Partizipative Stadteilerneuerung.
- Sicherung von Bauland für Wohnbaugenossenschaften mit dem Ziel der Schaffung leistbaren Wohnraums.
- Verkehrsanbindung benachteiligter Quartiere verbessern.
- Stadtplanung, die Nachbarschaften attraktiver macht und darauf abzielt, eine Anbindung zwischen unterschiedlichen Stadtteilen sicherzustellen.
- Bei Renovierung bestehender Nachbarschaften die Etablierung von Geschäften und Restaurants und ethnische Ökonomien fördern.
- Bedarf an Bildungseinrichtungen im Wohnumfeld von Familien mit Kindern und Jugendlichen prioritär berücksichtigen.
- lokale Tagesbetreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen fördern, vorzugsweise in Generationen übergreifenden, offenen Treffpunkten.

- Aufbereitung von aktueller Information über Wohnmöglichkeiten (inkl. Information über rechtliche Fragen, Richtpreise, Schuldnerberatung, Delogierungsprävention) in der Form von „One-Stop“ für Neuzugezogene mit geringer Kenntnis des lokalen Wohnungsmarktes und der Sprache.
- Monitoring von Diskriminierung von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche.
- Aus- und Weiterbildung durch gezielte Schulung der Verantwortlichen im Wohnungswesen erhöhen.
- Informationen mehrsprachig verfügbar machen.

Mit den vorliegenden Beiträgen und Vorschlägen soll die Integrationspolitik im Bereich Wohnen unterstützt werden. Es gilt vor allem, die hohe Wohn- und Lebensqualität in Österreich, die von vielen anderen europäischen Ländern als positiv hervorgehoben wird, zu erhalten und auszubauen, Fehlentwicklungen zu korrigieren und für eine bessere Zukunft und Sicherung des sozialen Friedens sowie für ein besseres „Miteinander“ in unserem Land vorzusorgen.

Gudrun Biffi

Regionale Konzentration von Personen mit Migrationshintergrund in Österreich: Zahlen, Daten, Fakten und Herausforderungen

Ein Blick auf die heutige gesellschaftliche Struktur Österreichs und auf die prognostizierte demographische Entwicklung zeigt klar: Der Begriff „Einwanderungsland“ stellt ein Wort der Vergangenheit dar. Viel eher trifft heute – und in Zukunft! – die Bezeichnung „Migrationsgesellschaft“ zu: Ein steigender Anteil der Bevölkerung ist grenzüberschreitend mobil, insbesondere innerhalb Europas, ohne sich für immer in Österreich niederzulassen. Österreich profitiert von der zunehmenden Mobilität nicht nur über eine Anhebung der Bevölkerungszahl sondern auch über eine Verbesserung der Qualifikationsstruktur. Beides ist notwendig, um die österreichische Wirtschaftskraft zu stärken und das Sozialsystem nachhaltig zu sichern. Damit die Migranten und Migrantinnen ihre Fähigkeiten in Österreich voll umsetzen und einsetzen können, kommt allerdings der gesellschaftlichen Integration der Zugewanderten eine zentrale Bedeutung zu. Dabei spielt die Einbindung in das soziale Umfeld des Wohnraums eine besondere Rolle.

Zum Status Quo: MigrantInnen in Österreich

Der Ausländeranteil an der Bevölkerung steigt seit Mitte der 1980er Jahre kontinuierlich, und zwar von 3,9% im Jahr 1984 auf 10,8% im Jahr 2010. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund, also der MigrantInnen der 1. Generation, die selbst zugewandert ist, und ihrer Kinder, d.h. der 2. Generation, mit und ohne österreichische Staatsbürgerschaft, liegt derzeit bei 18,6% der Gesamtbevölkerung. Darin spiegelt sich einerseits die zunehmende Mobilität von EU-BürgerInnen – Zwei Drittel der Nettozuwanderung im Jahr 2010 – das sind 22.000 Personen – kamen aus der EU27. Andererseits tritt hier die zunehmende Eigendynamik der Zuwanderung über die Familienzusammenführung zutage und in abgeschwächter Form auch die humanitäre Zuwanderung.

Im Jahr 2010 stammten von den 910.000 in Österreich lebenden AusländerInnen rund 38% aus der EU, von den 1,5 Millionen österreichischen EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund rund 34% – der Großteil von ihnen hat deutsche Wurzeln. Weitere 32% der Personen mit Migrationshintergrund stammen aus der Region des vormaligen Jugoslawien (278.400), und 109.800 oder 17% aus der Türkei.

Die regionale Verteilung weist unterschiedliche ethnisch-kulturelle Schwerpunkte zwischen und in den Bundesländern auf, wobei ethnisch-kulturelle Enklaven eher die Ausnahme sind. MigrantInnen sind auf urbane Bereiche mit wirtschaftlicher Dynamik konzentriert. Von den 3,6 Millionen Haushalten im Land können 609.000 oder 17% als ‚Ausländerhaushalte‘ bezeichnet werden.

Die durchschnittlichen Haushaltsgrößen unterscheiden sich nach Bundesländern nur geringfügig: Bundesweit gehören einem Haushalt zwischen 2 und 2,5 Personen an. Unter MigrantInnen aus der Türkei finden sich die größten Haushalte: im Schnitt leben in dieser Gruppe 3,6 Personen je Haushalt.

Auch Personen aus dem vormaligen Jugoslawien leben mit Haushaltsgrößen von durchschnittlich 2,8 Personen in größeren Haushalten als der österreichische Durchschnitt. Dagegen weisen MigrantInnen aus den 27 EU-Mitgliedsstaaten mit Haushalten, die im Schnitt nur 2,1 Personen umfassen, noch etwas kleinere Familienverbände auf als die autochthonen ÖsterreicherInnen mit dem Durchschnittswert von 2,2 Personen pro Haushalt.

Demographische Herausforderungen für die regionale Integration

In einigen Regionen Österreichs kommt es zu einer raschen Alterung der Bevölkerung infolge einer Netto-Abwanderung, während die Einwohnerzahl in anderen Regionen über die Zuwanderung wächst. Damit verbunden ist zum Teil eine Abwanderung von dynamischen, gut qualifizierten und jungen Einheimischen, in anderen Regionen kommt es wiederum zu einer Durchmischung der Bevölkerung nach ethnisch-kulturellen Gesichtspunkten und sozio-ökonomischem Hintergrund. In Summe wird die Einwohnerzahl Österreichs im Wesentlichen im Gefolge der Zuwanderung zwischen 2010 und 2050 um knapp 1 Million auf 9,36 Millionen wachsen; Zuwächse sind insbesondere in Niederösterreich, Wien und Vorarlberg zu erwarten. Die Vielfalt der Regionen und Situationen legt nahe, dass es regionale Entwicklungskonzepte braucht, die dem Wohnen und der sozialen Einbettung und Umwelt besonderes Augenmerk schenken.

Vor diesem Hintergrund: **Wohnen braucht ein strukturiertes und integriertes soziales Umfeld!**

Regionale Infrastrukturmaßnahmen und ihre Finanzierung sind anzudenken:

- Nachhaltigkeit sichern über abgestimmte Reformen/Innovationen in den Bereichen des Wohnens, der sozialen Versorgung (Wohlfahrtsstaat), der Ökologie (Umwelt und erneuerbare Energie), und der Wirtschaft (Tourismus, Gewerbliche Produktion, Kultur, Kreativindustrie....)
- Einbeziehung der lokalen Wohnbevölkerung in Entscheidungen zur Verbesserung der Lebensqualität/ des Zusammenlebens, u.a. zur Schaffung von Toleranz bzw. Wertschätzung der Diversität
- Anreizsysteme für Kooperationen zwischen Gemeinden und Infrastrukturbereichen – Förderungen des Landes/ Bundes an Kooperationsbereitschaft knüpfen
- Start-up Fonds/ Finanzierung auf Bundesebene gebunden an bestimmte wohlfahrtstaatliche und integrationsförderliche Innovationen

Vielfalt und Integration im Raum

Raumplanung, Raumordnung und Regionalpolitik in Österreich haben sich mit der räumlichen Dimension der Zuwanderung und der Integration abseits großstädtischer Wohnungs- und Stadtteilpolitik bislang kaum systematisch beschäftigt. Vor diesem Hintergrund haben sich das *Österreichische Raumentwicklungskonzept 2011* (ÖREK 2011.), aber auch der *Nationale Aktionsplan für Integration* erstmals gezielt mit den Herausforderungen einer zunehmend vielfältiger und ethnisch heterogener werdenden Bevölkerung für die Raumpolitiken auseinandergesetzt. Ausgangspunkt war hierbei, dass Zuwanderung und Integration nicht zufällig ablaufenden Lern- und Anpassungsprozessen in der Gesellschaft überlassen werden, sondern vorausschauend politisch gestaltet werden sollten.

Einbettung in nationale Strategieprozesse



Rahmenbedingungen und Prozesse

Seitens der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

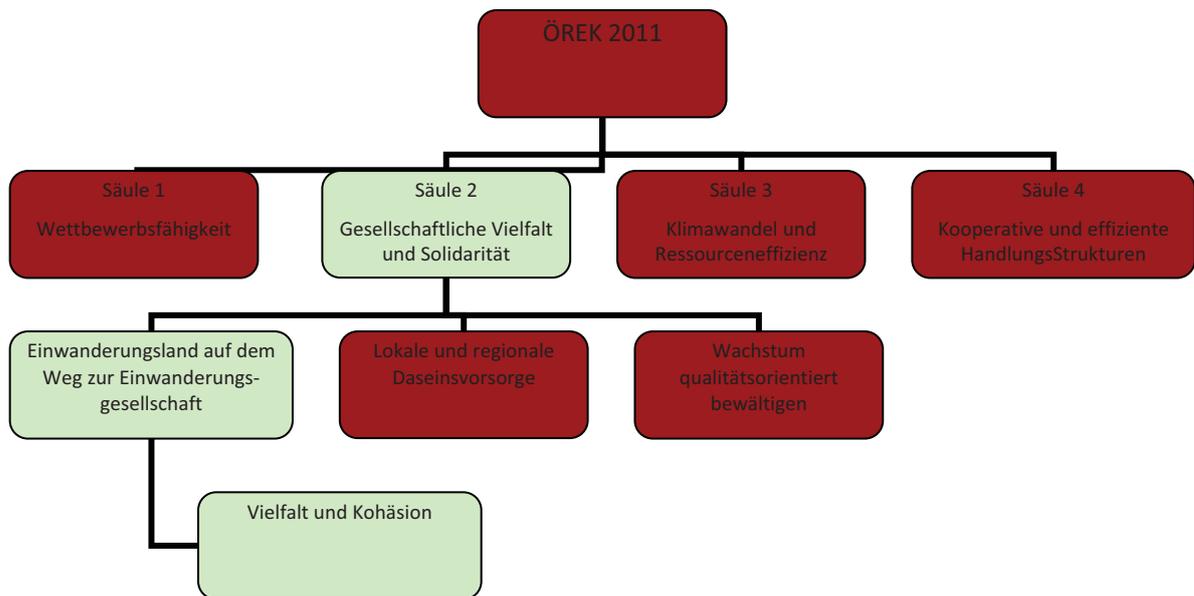
- Szenarien der räumlichen Entwicklung Österreichs bis 2030 – Raumrelevante Megatrends
- ÖREK 2011 (Österr. Raumentwicklungskonzept) – Arbeitsgruppe Bevölkerungsentwicklung und gesellschaftliche Entwicklung
- ÖREK 2011, Säule 2: Gesellschaftliche Vielfalt und Solidarität
- ÖREK Umsetzungspartnerschaft – Vielfalt und Integration im Raum

Zielsetzungen für die Erstellung des „Österr. Raumentwicklungskonzepts – ÖREK 2011“:

Entwicklung **gemeinsamer Sichtweisen für die räumliche Entwicklung** in Österreich mit einem „ÖREK 2011 Policy Paper“, das

- gemeinsame Ziele & ein konkretes Handlungsprogramm umfasst,
- inhaltlich fokussiert ist und das „Mut zur Lücke“ beweist,
- in einem kooperativen, zielgerichteten Prozess erarbeitet wird,
- bereits mögliche Umsetzungsprozesse bei der Erstellung mitbeachtet/ einbezieht/ aufnimmt

Ergebnis: Österreichweit akkordiertes Handlungsprogramm für die räumliche Entwicklung in Österreich, das auch den Umsetzungsprozess als wesentliches „Element“ verankert



Seitens der Bundesregierung

- Bundesregierung/BMI: Nationaler Aktionsplan Integration
- Handlungsfeld 7: Wohnen und die räumlichen Dimension der Integration
- Einsetzung eines Expertenrates,
- Schaffung eines Staatssekretariates für Integration im BM

„Wohnen und die regionale Dimension der Integration“

Statistisch gesehen ist die Frage, ob Österreich ein Einwanderungsland sei, schon lange geklärt, aber lassen wir kurz ein paar Fakten sprechen: Am 1.1.2011 waren gut 17% der Bevölkerung Österreichs oder 1,453 Millionen Personen ausländischer Herkunft. Betrachtet man alle Personen, deren Eltern im Ausland geboren sind unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit, so hatten im Durchschnitt des Jahres 2010 18,6% der Gesamtbevölkerung oder 1,543 Mio. Menschen Migrationshintergrund, davon 1,139 Mio. der selbst im Ausland geborenen „ersten Generation“ und 404.600 der in Österreich geborenen „zweiten Generation“. Zuwanderung ist – beginnend mit den ersten Einwanderungswellen der 60er Jahre – die entscheidende Größe des demografischen Wandels und des Bevölkerungswachstums in Österreich geworden.

Das ist also die Dimension der integrationspolitischen Herausforderung in Österreich. Diese Fakten, die nunmehr im Rahmen des *Nationalen Aktionsplans für Integration* von der Statistik Austria regelmäßig aufbereitet und publiziert werden, können inzwischen niemanden mehr überraschen. Dabei findet Zuwanderung und Integration nicht irgendwo statt, sondern an einem konkreten Ort und jeweils in einem konkreten räumlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kontext. Dazu kommt, dass die Bevölkerung mit ausländischer Herkunft in Österreich räumlich höchst ungleich verteilt ist und daher jeweils angepasste Integrationsstrategien erfordert.

Jenseits der städtischen Ballungsräume, die bekanntermaßen das Hauptziel der Zuwanderung darstellen, leben immerhin 38,2% der Bevölkerung mit ausländischer Herkunft in Gemeinden unter 20.000 Einwohner. Die Auswirkungen von Zuwanderungsprozessen auf ländliche Gemeinden sind jedoch kaum erforscht.

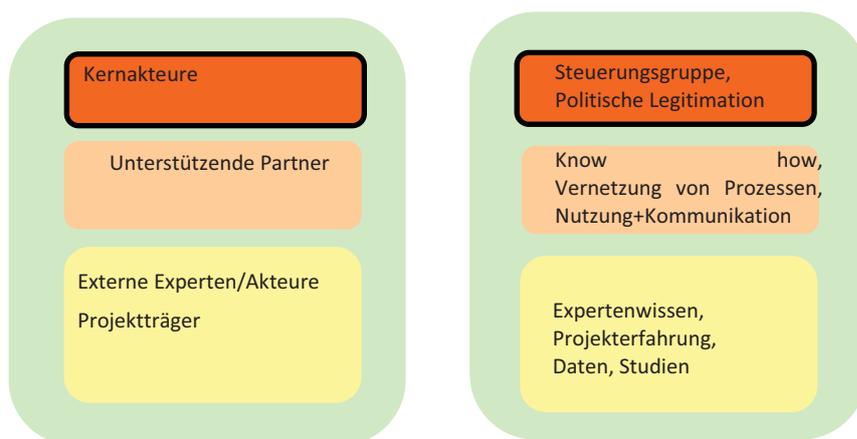
Für die Raum- und Regionalpolitik stellen sich folgende Leitfragen:

Wie kann Raum- und Regionalpolitik ihrem Gestaltungsanspruch unter den Bedingungen einer von Zuwanderung geprägten und auf Zuwanderung angewiesenen Gesellschaft gerecht werden? Wie auf die zunehmend vielfältigeren Raumansprüche angemessen planerisch reagieren?

Auf welche Weise können Raum- und Regionalpolitik zu gelungenen Integrationsprozessen beitragen? Worin besteht ihre spezifische Verantwortung? Zu diesen Leitfragen hat sich im 1. Halbjahr 2011 auf Basis einer Auftaktveranstaltung des Bundeskanzleramtes eine ebenen- und bereichsübergreifende ÖREK-Partnerschaft aus ExpertInnen und Kern-Akteurinnen des Bundes (BKA, BMI), der Länder (Niederösterreich, Oberösterreich, Vorarlberg, Wien) und der Städte (Innsbruck, Leoben, Wiener Neustadt, ÖSTB) gebildet, die in Form eines auf zwei Jahre angelegten Projektes zur Umsetzung dieses Aufgabenbereiches des ÖREK 2011 folgende Ziele verfolgen wird:

- **Erarbeitung und Verbreitung fachlicher Grundlagen** für eine „Diversitätsorientierte Raumentwicklungs- und Regionalpolitik“.
- **Sensibilisierung der Maßnahmenträger** von Raumentwicklungs-, Regional- und Standortpolitik für die räumliche Dimension von Zuwanderungs- und Integrationsprozessen und für die spezifische Verantwortung der raumbezogenen Politiken für erfolgreiche Integrationsprozesse.
- **Unterstützung von Maßnahmenträgern auf kommunaler und regionaler Ebene** bei der Erarbeitung und Umsetzung standortbezogener und gemeindeübergreifender Integrationsstrategien und -maßnahmen.
- **Verbesserung der strukturellen Voraussetzungen** für die ebenen- und bereichsübergreifende Koordination der relevanten Träger von Raum- und Integrationspolitik. Die Themenfelder werden von räumlichen Konzepten und Entwicklungsleitbildern über die kompetente Begleitung räumlicher Etablierungsprozesse neuer oder unzureichend integrierter Bevölkerungsgruppen, von der Gestaltung öffentlicher Räume und des Wohnumfeldes, bis zu Fragen einer am Arbeitskräftepotential und der unternehmerischen Aktivität von Zuwanderern orientierter Standortpolitik reichen. Die Arbeit der Partnerschaft wird sich hierbei nicht nur auf die städtischen Ballungsräume als Hauptziele der Zuwanderung beziehen, sondern auch versuchen, der Bedeutung migrantischer Bevölkerungsgruppen für die Entwicklungsperspektiven ländlicher Gebiete, von Industriestandorten oder Bezirksstädten Rechnung zu tragen. Die ÖREK-Umsetzungspartner-schaft „Vielfalt und Integration im Raum“ kann hierbei auf den Erfahrungen mit Integrationsstrategien und -maßnahmen auf lokaler und städtischer Ebene aufbauen und wird versuchen, diese Beispiele allgemein zugänglich zu machen. Damit auch die Raumpolitiken in der gesellschaftlichen Vielfalt Österreichs ankommen.

ÖREK Umsetzungspartnerschaft „Vielfalt und Integration im Raum“



Inhaltliche Eckpunkte (1)

Prozessqualität in der Regional- und Stadtentwicklung erhöhen

Ausgangspunkt: Zuwanderungs- und Integrationsprozesse aktiv gestalten

Qualität räumlicher Entwicklungsprozesse erhöhen bzw. Bewertungsmaßstäbe erarbeiten
Modelle und bewährte Verfahren räumlicher Integration aufzeigen (Leitbildprozesse, Gestaltung öffentlicher Räume und Infrastrukturen, Umsetzungsbegleitung....)

Inhaltliche Eckpunkte (2)

Verbreiterung der Wissensbasis und Aufbereitung für Raumpolitiken

Ausgangspunkt: Vielfalt als Potential und Entwicklungsressource begreifen

Vielfalt zeigen: Zuwanderungsdaten verschneiden mit Infos zu Standorten, Wirtschaftsentwicklung, etc.

Diversitätspolitik als Element aktiver Standortpolitik weiterentwickeln

Datenlage verbessern und modellhafte Darstellung

Inhaltliche Eckpunkte (3)

Strukturelle Voraussetzungen verbessern/ schaffen

Ausgangspunkt: Handlungsfähigkeit erfordert bessere Governancestrukturen

Fortführung des Dialoges zwischen Raum- und Integrationspolitik (Anschlussfähigkeit)

Zuständigkeiten schaffen, Diversitätskompetenz erwerben

Horizontale und vertikale Vernetzung der (raum)relevanten Maßnahmenträger fördern

Literatur:

Gesamtzahl der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit plus der im Ausland geborenen österreichischen Staatsangehörigen, siehe *Migration & Integration, Zahlen, Daten, Indikatoren 2011*, Statistik Austria, Wien 2011;

Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2011 (ÖREK 2011); Kapitel 2: Gesellschaftliche Vielfalt und Solidarität; Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK), Wien 2011, S.45ff.;
Link: <http://www.oerok.gv.at/raum-region/oesterreichisches-raumentwicklungskonzept/oerek-2011/downloads-zum-oerek-2011.html>

Nationaler Aktionsplan für Integration, Handlungsfeld 7. Wohnen und die regionale Dimension der Integration; BMI, Wien 2010, S. 40ff.; Link: http://www.integrationsfonds.at/fileadmin/Integrationsfond/NAP/nap_bericht.pdf

Jens Dangschat Integrative Stadtentwicklung in Österreich – Deutschland

In den Köpfen der KommunalpolitikerInnen und der Beschäftigten in den Stadtverwaltungen hat sich die These verfestigt, dass eine Konzentration der Menschen mit Zuwanderungshintergrund resp. von AusländerInnen in bestimmten Quartieren (residenzielle Segregation) dazu beiträgt, dass sie sich entweder gar nicht oder nur sehr schwierig in die Aufnahmegesellschaft integrieren. Ähnliches gilt für einkommensschwache Bevölkerungsgruppe, EmpfängerInnen von Notstandsbeihilfen und/oder Arbeitslose.

Für diese Eindeutigkeit gibt es jedoch keinen stichhaltigen Beleg in Stadtregionen Nord-, West-, Süd- und Mitteleuropas. Da man zudem die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nur mit hohem Personalaufwand und im Rahmen genauer Kenntnisse der sozialen Situationen des Wohnungsbestandes derart beeinflussen kann, dass dadurch die Integration unterstützt wird, ist man in dem meisten Ländern Westeuropas dazu übergegangen, die Segregation nicht mehr zu bekämpfen oder zu verhindern, sondern mit den bestehenden BewohnerInnen Maßnahmen zum sozialen Zusammenhalt im Rahmen eines Quartiermanagements zu entwickeln. Österreich macht hier – im Gegensatz zu Deutschland – jedoch eine Ausnahme.

„Integrationserfolge“ ebenso werden oft sehr unterschiedlich gemessen und Nachbarschafts- bzw. Ortseffekte werden unterschiedlich operationalisiert. Wir verfügen heute weder über angemessene Indikatoren noch Messmethoden. Das liegt zum einen an der Amtlichen Statistik, in der die aus der Theorie bestimmten relevanten Merkmale gänzlich fehlen und die vorhandene „Sicherheiten“ suggerieren, die nicht gegeben sind. Zum andern liegen die Gründe in einer Forschungspolitik, die der Erforschung der Integration der Gesellschaft vor dem Hintergrund der Herausforderungen des massiver werdenden sozialen Wandels sträflich vernachlässigt. Gerade Österreich legt seinen Schwerpunkt in die Erforschung technischer und naturwissenschaftlicher Zusammenhänge, welche aber keinen Beitrag zur Lösung der hier anstehenden Probleme erbringen können. Wenn man Siedlungsstrukturen und Besiedlungsstrategien sozialintegrativ gestalten möchte, so bedarf es auch einer völlig neuen Forschungsinitiative – ansonsten werden weiterhin allenfalls kleine Zündhölzer in der Dunkelheit des Wissens entzündet.

Kenan Güngör
Entwicklung, Anforderungen und Gestaltungsmöglichkeiten
der regionalen Integration

Ausgangslage und Entwicklungen

Auf Ebene des Bundes, der Länder und der Gemeinden selbst ist in den letzten Jahren das Bewusstsein darüber gestiegen, welche wichtige Mitverantwortung Gemeinden und kleinere Städte, begünstigt durch Österreichs kleinräumige Siedlungsstruktur, in Hinblick auf die Integration einer zunehmend vielfältigeren Bevölkerung tragen können.

Gemeinden

Im Einzelnen sind die Ausgangslagen und Rahmenbedingungen, die Gemeinden und kleinere Städten diesbezüglich vorfinden, jedoch äußerst unterschiedlich und werden von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst wie von:

- der Höhe des Migrantenanteils,
- den finanziellen Ressourcen,
- den raum- und standortbezogenen Bedingungen,
- dem Grad an Bewusstsein, Kompetenz und die Ausprägung von Zuständigkeiten (in Form von Aktivitäten, Projekte und Strukturen) sowie
- dem sozialen und politischen Klima des Zusammenlebens, das einen unterschiedlichen Bedarf an Projekten bedingt.

Zahlreiche Gemeinden und kleinere Städte haben in der Vergangenheit vermehrt mit lokalen Projekten und Initiativen begonnen und/oder entsprechende Verantwortungsstrukturen geschaffen, die sich – je nach lokaler Situation – in unterschiedlichen Modellen zeigen. Jedoch hat sich oftmals dabei herausgestellt, dass sie institutionell nicht hinreichend auf die damit einhergehenden Aufgaben und Herausforderungen vorbereitet sind und Unterstützung benötigen.

Bundesländer

Die Bundesländer haben in den letzten Jahren zu einem überwiegenden Teil Integrationsleitbilder entwickelt und entsprechende Zuständigkeitsstrukturen geschaffen. Was die Ressourcen, das Standing und das politische Commitment der Integrationspolitik und der verschiedenen Integrationsstellen in den Landesverwaltungen betrifft, sind diese je nach Bundesland – ähnlich wie auf Gemeindeebene – sehr unterschiedlich gelagert. Dies trifft insbesondere auf ihren jeweiligen Fokus bei der Unterstützung der Gemeinden in Integrationsagenden (Vorarlberg, Oberösterreich, Tirol, etc.) zu. So ist die Unterstützung der Gemeinden nahezu für alle Bundesländer relevant, doch stellt sie diese vor eine Reihe von politischen wie auch resourcentechnischen Herausforderungen.

Bundesebene

Schließlich steigt auch bei Stakeholdern auf Bundesebene das Bewusstsein für die Relevanz und Aktualität der räumlichen Dimension von Integration und findet dort thematisch bzw. strukturell ihren

Niederschlag:

- Im Gemeinde-/Städtebund wurde im unterschiedlichen Ausmaß ein Bewusstsein entwickelt und entsprechende Zuständigkeitsstrukturen geschaffen.
- Die ÖROK im Bundeskanzleramt setzt den Schwerpunkt „Raum und Integration“ und formuliert Empfehlungen für die Bundesländer.
- Der Expertenrat des BMI nimmt die räumliche Dimension von Integration als eine Maßnahmenempfehlung auf.
- Das Staatssekretariat für Integration beabsichtigt, diesbezüglich einen gemeindebezogenen Fokus zu setzen.

Unterschiedliche integrationsbezogene Dynamiken zwischen Stadt und Land!

Auch wenn es in den letzten Jahrzehnten zu einer deutlichen Angleichung zwischen Städten und dem ländlichen Raum kam und städtisch geprägte Agglomerationsräume immer weiter zusammenwachsen, so sind die Unterschiede zwischen größeren Städten und (Land)gemeinden, gerade in Bezug auf Integration, noch immer von Bedeutung. Städte verstehen sich als Orte der Anonymität, der Dynamik und des Nebeneinanders einer Vielfalt von Kulturen und Lebensstilen. Städte und Agglomerationsräume entstehen und wachsen durch regionale, nationale und internationale Zuwanderung und sind durch das Zusammenleben von Fremden charakterisiert.

Integration in die anonyme Stadt- und Agglomerationsgesellschaft!

Während Städte sich insbesondere durch das Paradigma und Selbstverständnis der Modernität, Dynamik und Vielfalt an Lebensstilen und Kulturen auszeichnen, sind ländliche Regionen geprägt durch vergleichsweise überschaubare, sozial-räumlich weniger heterogene Gemeinwesen mit geringerer Anonymität und höherer sozialer Kontrolle und Sensibilität gegenüber sozialen, räumlichen und ethnischen Diversifikationen. Städte verfügen aufgrund ihrer Quantität, Anonymität und sozialen Distanz über eine höhere indifferenzgeprägte Toleranz im Umgang mit dem Fremden. Im Gegensatz dazu stehen in kleineren und mittleren Gemeinden persönliche Kenntnis, Begegnung mit dem Nachbarn und eine gemeinsam geteilte regionale oder dörfliche Identität im Zentrum des Selbstverständnisses, auch wenn dieses Bild durch die zunehmender Mobilität und der damit einsetzenden „Urbanisierung des Ländlichen“ faktisch immer mehr und mehr erodiert.

Integration in die gewachsenen, vertrauten Gemeinschaften des ländlichen Raumes!

Eine wachsende Vielfalt und Fragmentierung der Lebenswelten ist auch in Gemeinden längst Alltag. In einer vergleichsweise überschaubaren, kulturell relativ homogenen und nur wenig anonymen Lebenswelt werden Unterschiede stärker wahrgenommen und Fremde bleiben länger fremd als in größeren Städten. Die eigene Homogenität und Gemeinschaftsbildung führt zu einer deutlich längeren Aufrechterhaltung der Fremdheit von Zugewanderten mit und ohne Migrationshintergrund sowie zu einer überproportional starken Wahrnehmung von ethnischer Konzentration. Zugleich liegt allerdings in der sozialen Nähe ein Potential von Gemeinschaft, denn obwohl man länger fremd ist, kann die Einbindung bei geschaffener Integration verbindlicher sein. Sich dieser veränderten Realität zu stellen und Integration produktiv zu gestalten, ist eine wichtige Zukunftsaufgabe für die Gemeinden.

Christoph Reinprecht Wohnen und Nachbarschaft

Man hält die Heimat für den relativ permanenten, die Wohnung für den auswechselbaren, übersiedelbaren Standort. Das Gegenteil ist richtig: Man kann die Heimat auswechseln oder keine haben, aber man muss immer, gleichgültig wo, wohnen.
Vilém Flusser

Wohnen hat im Migrationskontext zentralen, komplexen, aber auch ambivalenten und verwundbaren Charakter – zwischen Lebensmittelpunkt und sozialer Isolation, Handlungsressource und Mangelerfahrung, Quelle von Lebensqualität und Deprivation.

Einerseits liegen empirische Evidenzen für die ausgeprägte Ungleichheit der Zugangs- und Teilhabechancen am Wohnungsmarkt vor, welche zur Verstetigung von Benachteiligungslagen führen und Prozesse der Marginalisierung und Enklavenbildung stimulieren.

Gleichzeitig aber stellt gerade das Wohnen einen wichtigen Indikator für soziale Integration und soziale Mobilität dar, wobei erfolgreiche Migration (langfristig gesehen) die Überwindung von sozialräumlicher Segregation voraussetzt. Breiten Raum nimmt hier das Thema Nachbarschaft ein, Konflikt- und Ressourcenpotentiale sind auf Basis empirischer Forschungen zu benennen und hinsichtlich ihrer Stärke einzuschätzen.

Wohnung und Wohnumfeld als zentraler Ort für die Produktion von Verwundbarkeit und Lebensqualität

Gute Wohnbedingungen erhöhen die Chancen auf Lebensqualität im Kontext von Migration und Integration. Die Freundlichkeit und Aufnahmebereitschaft der lokalen Bevölkerung sind für das Wohlfühlen von Zuwanderern zentral, gleich danach ist bereits die Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld ausschlaggebend. Als logische Konsequenz verfestigen Wohnraumknappheit und schlechte Wohnverhältnisse die Benachteiligung von Lebenschancen und bedingen den Rückzug der Betroffenen.

Wohnen und Wohnumfeld bilden also, gemeinsam mit sozialen und kommunitären Strukturen, zentrale Ressourcen für Lebensqualität. Es besteht damit eine hohe Abhängigkeit von Wohn- und Wohnumfeldbedingungen, diese sind aber in aller Regel nur schwer kontrollierbar. Die tendenziell schlechte Wohnsituation vieler ZuwanderInnen stellt damit häufig einen wichtigen Grund für detektierbare Merkmale des Ill-Beings dar.

Wohnbedürfnisse wandeln sich im Migrations- und Integrationsprozess

Die Wohnsituation ist für die erste Generation von hoher Bedeutung, aber die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum bzw. dessen Ausstattung ist zumeist schlecht, die Diskriminierung am Wohnungsmarkt vergleichsweise groß.

Abbildung 1: Wohnraumausstattung

	Ex-Jugosl.	TürkInnen	Einheim.	insg.
weniger als 15 qm ² pro Person	35,6	55,3	6,8	11,3
Kategorie D-Wohnung	31,8	39,2	4,2	7,4
Aufwand/m ²	5,6	5,9	5,1	5,3
m ² /Person	23,7	23,3	46,2	30,6
oft nicht möglich, Wohnung warm zu	9,4	9,7	1,0	1,6

Quelle: Kohlbacher/ Reeger 2007; Reinprecht/Unterwurzacher 2006

Der Wechsel zwischen unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes ist in Österreich schwierig. Sozialräumliche Segregation kann eine Ressource für mobile Lebensführungen darstellen, da gemeinschaftsbezogene Netzwerke und Infrastrukturen (Opportunitätsstrukturen) zur Verfügung stehen. Für Personen, die sich dauerhaft niederlassen wollen, ist Segregation langfristig hinderlich, weil oftmals stigmatisierend. Allgemein lässt sich (für Wien) eine Tendenz zu (oftmals kleinräumiger) residentieller Segregation beobachten.

Nicht alle Segmente des österreichischen Wohnungsmarktes sind für Zuwanderer gleich gut zugänglich; dadurch erhält insbesondere der für diese Bevölkerungsgruppe leichter zugängliche private Mietwohnungsmarkt als vielfach einzige Möglichkeit zur Versorgung mit Wohnraum erhöhten Stellenwert. Doch gerade in diesem Segment sehen sich MigrantInnen mit schlechten Ausstattungskategorien, ungesichertem Mietstatus und überhöhten Mieten sowie ausgeprägten informelle Mechanismen der Diskriminierung konfrontiert.

Blockierte und verzögerte soziale Mobilität der MigrantInnen in Richtung der sozialen Mittelschichten – beispielsweise durch den Zugang zu Genossenschaftswohnungen oder den Eigentumserwerb verfestigt prekäre soziale Lagen und eine hohe Armutsgefährdung der Betroffenen.

Migration und Nachbarschaft: Konflikt- und Ressourcenpotentiale

Breit angelegte Befragungen in ausgewählten Wiener Wohnanlagen zeigen, dass hier alteingesessene, österreichische Bewohner das Zusammenleben von Einheimischen und Personen ausländischer Herkunft negativer beurteilen als ihre zugewanderten NachbarInnen. Gemeinsam ist den Befragten beider Gruppen aber die Problemwahrnehmung bei Verständigungsschwierigkeiten, Sprachproblemen und Regeln des Zusammenlebens. Angehörige etablierter Gruppen (alteingesessene Österreicher) bevorzugen hier institutionelle Lösungen, während MigrantInnen eher auf informelle Kontakte setzen. Die starke Bindung aller Bewohner an das jeweilige Wohngebiet ist dabei stets bemerkbar und kann als wichtiges Potential genutzt werden, besteht doch dadurch auch eine hohe Bereitschaft und Toleranz für Beteiligungsprozesse. Während politisch weiterhin eine zunehmende Skandalisierung und Dramatisierung der Zuwanderungsthematik erfolgt, nicht zuletzt durch Strategien des „Othering“, macht sich in der Verwaltungspraxis gleichzeitig ein zunehmender Pragmatismus breit.

Hinweise auf Lösungsansätze

Diversität der Migration und migrationsbezogener Lebensformen anzuerkennen, wird für die zukünftige Gesellschaftsentwicklung insgesamt, aber auch für die Gestaltung des Zusammenlebens im Wohnumfeld im speziellen von zentraler Bedeutung sein. Daraus ergeben sich Konsequenzen für Stadtplanung, (Lokal)Politik und die Arbeit vor Ort:

- Stärkere Integration der verschiedenen Politikfelder – Diversitätsansatz
- Öffnen von privilegierten Segmenten des Wohnungsmarktes
- Verbesserte Durchlässigkeit zwischen einzelnen Segmenten des Wohnungsmarktes
- Einbeziehung migrantischer Gruppen in Planungsprozesse
- Partizipative Stadteilerneuerung
- Quartiers-/ Grätzelmanagement
- Gemeinwesenarbeit/ Empowerment
- Zielgruppenspezifische Interventionen und interkulturelle Konfliktmediation

Peter Scheifinger
Wohnprojekt „Interethnische Nachbarschaft“ im „Globalen Hof“ –
BewohnerInnen aus über zwanzig Nationen unter einem Dach

Die ‚Interethnische Nachbarschaft‘ im ‚Globalen Hof‘, einem Wohnbau mit rd. 140 Wohnungen, kann mit ihren über zwanzig Nationalitäten gewissermaßen als ein gespiegelter Mikrokosmos der immer bunter zusammengesetzten Bevölkerung der Stadt Wien angesehen werden. Hier wie da stellt sich die Aufgabe des alltäglichen Miteinander-Lebens immer neu und unter immer neuen Bedingungen. Dieses frühe Experiment im Sozialen Wohnbau bot und bietet bis heute die Chance zu lernen und Erfahrungen zu sammeln für „sozial nachhaltiges“ Wohnen. Viele Nationen – das heißt: viele unterschiedliche kulturelle Hintergründe, Sprachen, Religionen, Mentalitäten und vor allem Alltagsgewohnheiten, hier Singles, da Familienclans – vorprogrammierte Konflikte?

Wer heute in die „Interethnische Nachbarschaft“ kommt, wer sich mit den Nachbarn unterhält, mit den Lehrern der benachbarten Schule, um zu fragen, was aus dem Experiment geworden ist, wird Staunen über diese Frage ernten, denn er oder sie wird hören, dass man stolz ist hier zu wohnen und dass man gut miteinander auskomme, nicht anders als in anderen intakten Wohnanlagen auch. Das zeigt, dass das Experiment den Weg in den Alltag gefunden hat. Dies ist sicherlich der vorrangige Indikator für „Gelingen“. Insofern kann man sagen: die „Interethnische Nachbarschaft“ ist ein gutes Beispiel für „soziale Nachhaltigkeit“.

Somit: – Für die Bewohner ist das Experiment eindeutig gelungen. In die Nachbarschaft ist die Wohnanlage gewissermaßen selbstverständlich integriert. Für die Stadt Wien kann das gute Ergebnis ein weiterer Ansporn sein, bei ihren Wohnbauprojekten auf Integration und soziale Nachhaltigkeit zu setzen.

Und dieses positive Ergebnis ist nicht nur was migrantische Wohnungssuchende betrifft von großer Relevanz. In ähnlicher Weise können die Erfahrungen auf andere soziale Gruppen übertragen werden, deren Integration immer aufs Neue zu bewerkstelligen ist, so zum Beispiel auf Behinderte und Ältere.

Was sind die Gründe für das Gelingen im Einzelnen? Wie sehen die Bewohner selbst ihr Haus? Welches sind Merkmale für Integration?

Der Standort – Aneignung neuer Stadtteile

Die Beispielwirkung, dass Wohnen nicht nur in den bekannten gürtelnahen Stadtteilen möglich, leistbar und befriedigend ist, sondern inmitten aufstrebender, gut angebundener Erweiterungsgebiete, hat auf migrantischen Wohnungssuchende ausgestrahlt ebenso wie auf weitere Wohnungsunternehmen.

Die Architektur – die Qualität des Unspektakulären trägt zur Integration bei

Die Wirkung, welche die „Interethnische Nachbarschaft“ ausstrahlt, bedeutet den Bewohnern viel. Sie heben einerseits die gesamte Gestaltung, die das Haus von anderen unterscheidbar macht, hervor, andererseits aber sind sie froh, nicht in einem modischen Architektur-High-Light zu wohnen. Sie können sich mit ihrem Haus und ihrer Wohnung bei Freunden und Verwandten „sehen lassen“. Das Haus ist repräsentativ für ihren sozialen Status und ihr Milieu.

Das Wechselspiel von Abgrenzung gegenüber der Nachbarschaft einerseits und Öffnung andererseits wird geschätzt. Die Differenzierung der Nutzungen und des Erschließungssystems ermöglicht einzelne Nachbarschaften und bietet nicht

prädefinierten Kommunikationsraum in Fluren oder auf Dächern und offensichtlich gern genutzte Dachgärten. Die Grundrisse der Wohnungen fallen – nach Meinung der Bewohner – glücklicherweise – nicht durch spezielle Merkmale auf, sondern sie sind orientiert an den Alltagsgewohnheiten und Anforderungen.

Die Freiräume und Gemeinschaftsräume – Differenzierung und Alltagstauglichkeit

Ein differenziertes Netz dieser und weiterer Gemeinschaftsräume und ‚grüner Flächen‘ bietet seine integrative Wirkung jedoch nicht vorrangig durch seine Menge, sondern durch Gestaltung und funktionale Zuordnung. Begrüßt wird die strukturierte Zugänglichkeit Beispiel Bad (Sauna, Dampfbad), oder die durchdachte Anbindung (Beispiel Waschküche mit Blick auf Kinderspielplatz).

Soziale und ethnische Mischung – keine normativen, diskriminierenden Vorgaben

Wesentlich zur Integration hat nach Meinung der Bewohner beigetragen, dass hier kein „Sozialexperiment“ durchgeführt worden ist, indem etwa eine bestimmte ethnische Mischung durchgesetzt worden wäre. Eine Quote diene allenfalls zur Orientierung.

Die Rolle des Hausbesorgers – im weitesten Sinne soziales Management

Die „Interethnische Nachbarschaft“ betreut ein Hausbesorger, selbst Zuwanderer und mit seiner Familie im Haus wohnhaft. Seine Tätigkeiten weisen auf das zukünftige Aufgabenspektrum von Hausbesorgern hin. Es umfasst seit jeher bekannte organisatorische Angelegenheiten, in weit größerem Umfang aber handelt es sich um sozialpsychologische Dienstleistungen als allgegenwärtiger Ansprechpartner. Denn hier treffen wie in jedem anderen Wohnhaus dieser Größe unterschiedliche Mentalitäten aufeinander, gibt es unterschiedliche Vorstellungen der Bewohner über Ruhe, Ordnung, Sauberkeit, gibt es nachbarschaftliche Differenzen.

Differenz – Lernen in und von der „Interethnischen Nachbarschaft“

„Sozial nachhaltig“ – Heute bekommt das Wohnen wieder einen neuen Stellenwert im Leben. Viele Menschen verbringen mehr Zeit als früher in ihren Wohnungen. Die städtische Gesellschaft zeichnet sich durch Vielfalt der Lebensformen und Lebensweisen aus. Neue Anforderungen stellen sich an die Nachbarschaften. Integration – diese Thematik bezieht sich längst nicht mehr auf MigrantInnen allein, sondern auf die differenzierte Stadtgesellschaft generell. In diesem Sinne weisen die Erfahrungen der „Interethnischen Nachbarschaft“ über dieses Projekt hinaus. Die Aussagen der Bewohner waren und sind eindeutig: sie empfinden ihr Leben in der „Interethnischen Nachbarschaft“, also in einem Umfeld vielfältiger Kulturen, im Vergleich zu früheren Wohnformen oder im Vergleich zu denen ihrer Freunde und Verwandten als „produktiv“. Sie sehen vor allem für ihre Kinder einen Gewinn fürs Leben, indem sie unterschiedliche Mentalitäten kennen und Konflikte im Alltag austragen lernen können.

Die weitere Nachbarschaft betrachtet das Haus als etwas ganz Normales, was auch darauf zurückzuführen ist, dass im Haus offensichtlich alles seine Ordnung hat. Planer und Architekten können lernen, dass es auf eine „alltagstaugliche“ Architektur ankommt und nicht auf Effekte. Rückwirkungen hat die „Interethnische Nachbarschaft“ auch auf das Unternehmen Sozialbau, wo die Unterschiedlichkeit der Bewohner für die Mitarbeiter zur Selbstverständlichkeit wird.

Allgemeine Aspekte des Besiedlungsmanagements

Andreas Oberhuber
Überblick über Wohnwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Österreich
Zahlen, Daten, Fakten

1. Bevölkerungsentwicklung in Österreich bis 2050

Laut den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose 2010 wird Österreich in 20 Jahren 9 Mio. Einwohner zählen. Die aktuelle Prognose der Statistik Austria geht davon aus, dass es aufgrund von Zuwanderung weiterhin Bevölkerungswachstum geben wird und zwar auf rund 9½ Mio. im Jahr 2050. Die jährlichen Wachstumsraten werden damit auch in Zukunft über drei Promille betragen. Dies bedeutet, dass die Bevölkerung Österreichs bis zum Jahr 2015 auf 8,56 Mio. (+2,3% gegenüber 2009) und bis zum Jahr 2030 auf 9,02 Mio. Personen (+7,9%) steigt. Aber auch nach 2030 ist nach der vorliegenden Prognose mit weiteren Zuwächsen zu rechnen, und zwar auf 9,45 Mio. im Jahr 2050 (+13,0%).

Die Altersstruktur verschiebt sich deutlich hin zu den älteren Menschen. Stehen derzeit 23% der Bevölkerung im Alter von 60 und mehr Jahren, so werden es mittelfristig (2020) rund 26% sein, langfristig (ca. ab 2030) sogar mehr als 30%. Die Absolutzahl der über 80-jährigen Menschen steigt bis 2030 von dzt. 400.000 auf 630.000 an.

Ohne Zuwanderung würde die Bevölkerungszahl Österreichs hingegen vorerst stagnieren und mittelfristig schrumpfen. Schon in einigen Jahren wird mit deutlich mehr Sterbefällen als Geburten zu rechnen sein, da immer stärker besetzte Generationen ein höheres Alter erreichen. Während die Gesamtbevölkerung in den nächsten Jahrzehnten wächst, verändert sich parallel dazu auch die Altersstruktur. Die Zahl der unter 15-jährigen Personen sinkt in den nächsten Jahren weiter ab, ihr Anteil geht bis 2050 von 15% auf 13% zurück.

Die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 60 Jahren wird in den kommenden Jahren vor allem durch Zuwanderung noch leicht anwachsen, langfristig aber wieder sinken. Stehen derzeit noch 62% der Bevölkerung im Erwerbsalter, so sinkt dieser Anteil alterungsbedingt bis zum Jahr 2050 auf 53%.

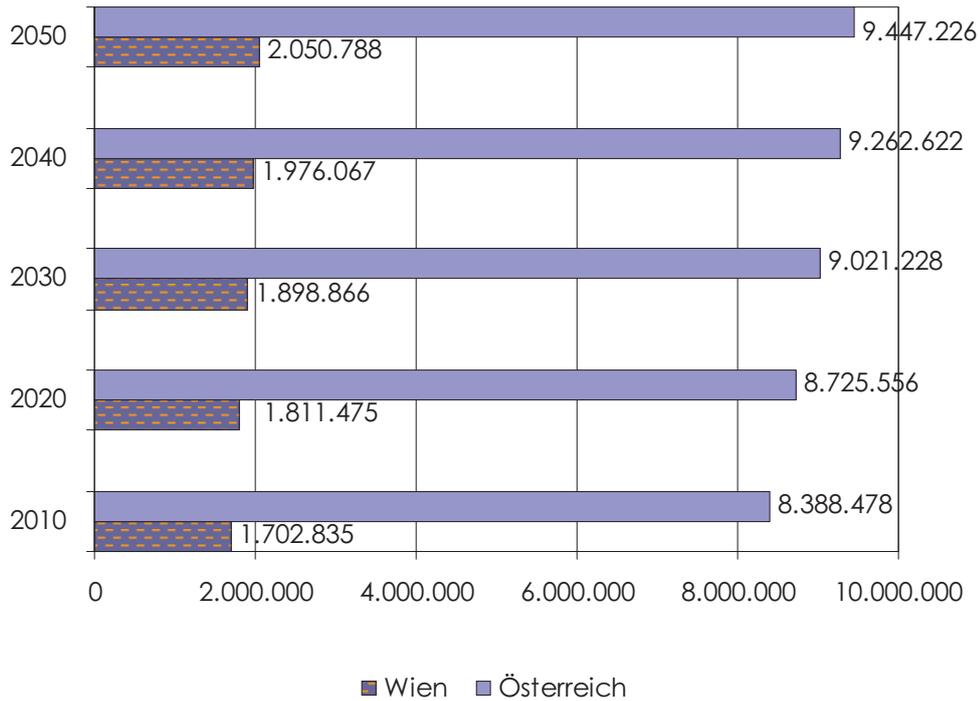
Während die Bevölkerung in Österreich insgesamt bis 2050 auf 9,45 Mio. Einwohner wächst, sind regional deutlich unterschiedliche Entwicklungen zu erwarten. Überdurchschnittlich starkes Bevölkerungswachstum wird für Wien und Niederösterreich prognostiziert, wobei der Großraum Wien besondere Dynamik zeigt.

2030 wird die Baby-Boom-Generation bereits in Pension sein, damit altert Österreichs Bevölkerung – allerdings regional unterschiedlich: wo die Bevölkerung in erster Linie durch Zuwanderung steigt, wird die Alterung nicht so massiv ausfallen wie in Regionen mit Bevölkerungsrückgang.

Im Großraum Wien ist sogar mit einer Zunahme an Kindern und Jugendlichen im Alter bis zu 19 Jahren zu rechnen.

Die über 65-Jährigen werden zahlenmäßig als einzige Altersgruppe in Zukunft flächendeckend zunehmen. Dabei spielt weniger die steigende Lebenserwartung eine Rolle, sondern in erster Linie der Übertritt der starken Baby-Boom-Jahrgänge der frühen 1960-er Jahre ins Pensionsalter.

Abbildung 2: Bevölkerung im Jahresdurchschnitt, ab 2010 Prognosewerte



Quelle: Statistik Austria (Hauptzenario: mittlere Fertilität, Lebenserwartung, Zuwanderung)

2. Haushaltsentwicklung in Österreich bis 2050

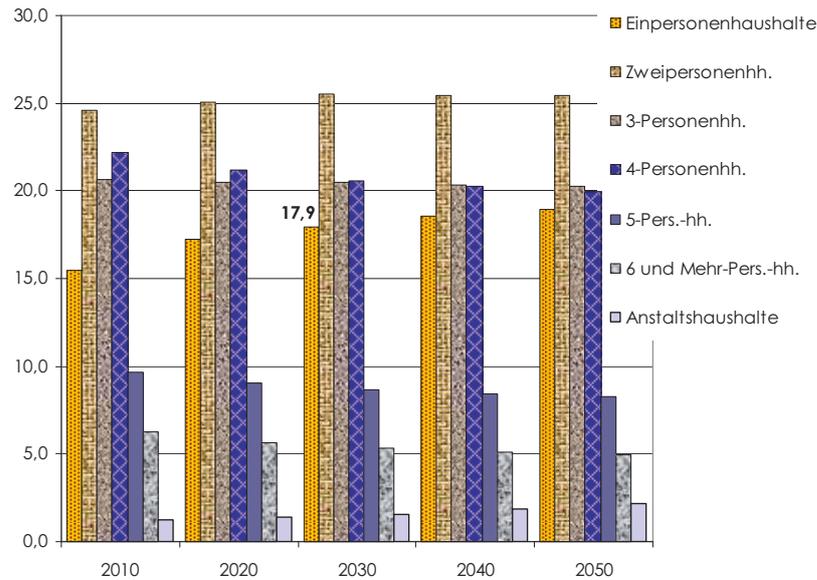
Die Zahl der Privathaushalte in Österreich wird auch in Zukunft noch steigen. Ausgehend von den 3,35 Mio. Haushalten im Jahresdurchschnitt 2001 ist sie gemäß der vorliegenden Extrapolation der Statistik Austria bis 2007, dem Basisjahr der zugrunde liegenden Bevölkerungsprognose, auf 3,54 Mio. gestiegen (+5,9%).

Im Jahr 2010 wird ihre Zahl mit 3,62 Mio. voraussichtlich um 8,2% höher sein. Bis 2030 steigt die Zahl der Haushalte auf 4,06 Mio. (+21,3%) und bis 2050 schließlich auf 4,36 Mio. (+30,2%).

Die Zahl der Einpersonenhaushalte, 2001 mit 1,12 Mio. Einheiten ein Drittel (33,6%) aller Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaften, wird langfristig rund viermal so stark ansteigen wie die Zahl der Mehrpersonenhaushalte und somit im Jahr 2050 mit 1,80 Mio. einen Anteil von 41,3% stellen.

Unter den Mehrpersonenhaushalten sind es die Zwei- und Dreipersonenhaushalte, die künftig noch zunehmen werden. Die Zahl der Vierpersonenhaushalte stagniert, während die größeren Haushalte zahlenmäßig schrumpfen werden. Demzufolge sinkt bei einem überproportional starken Anstieg der Einpersonenhaushalte die durchschnittliche Haushaltsgröße langfristig ab.

Abbildung 3: Bevölkerung Österreichs 2001-2050 nach Haushaltsgröße in Prozent



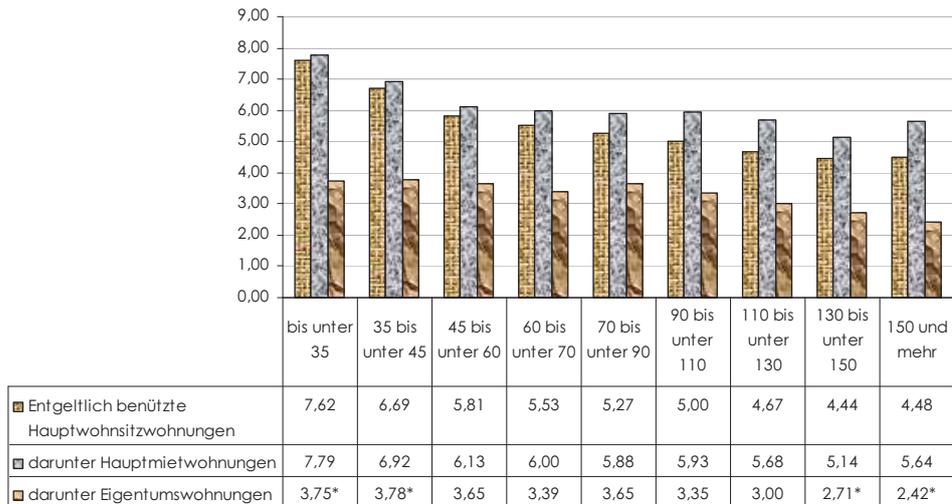
Quelle: Statistik Austria

3. Überblick über Wohnwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Österreich

3.1. Wohnkosten

Im Jahresdurchschnitt 2009 betrug der durchschnittliche monatliche Wohnungsaufwand in Österreich bei 383 € pro Wohnung und 5,35 € pro m² Nutzfläche (2010: 5,54 €/m²); mit 412 € bzw. 6,01 € pro m² lag der Aufwand für Hauptmietwohnungen höher als der für Eigentumswohnungen mit 280 € bzw. 3,38 € pro m². Der Abstand war mit 132 € (2,63 € pro m²) deutlicher als noch im Jahr 2008, wo er 106 € pro Wohnung und 2,29 € pro m² betrug. Die Wohnkosten in Österreich unterscheiden sich einerseits regional (überdurchschnittliche Wohnkosten weisen Salzburg, Vorarlberg und Wien auf, unterdurchschnittliche Burgenland, Kärnten und Niederösterreich), andererseits innerhalb der einzelnen Bestandssegmente zum Teil erheblich. So übersteigen die Wohnkosten von privaten Mietwohnungen jene von Mietwohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen aktuell um rund 14%. Diese Unterschiede sind zu einem guten Teil auch auf geförderte Neubauaktivitäten in den Ländern zurückzuführen.

Abbildung 4: Wohnungsaufwand pro m² nach Rechtsverhältnis – Österreich



*Werte, welche die Fehlergrenzen unterschreiten

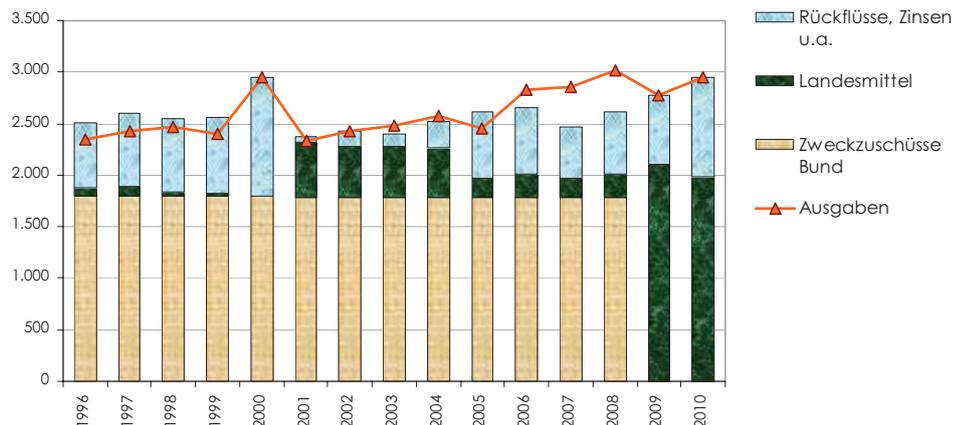
Quelle: Statistik Austria, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus Jahresdurchschnitt 2009

3.2. Wohnbaufinanzierung

Von 1996 bis (abschließend) 2008 waren die Wohnbauförderungszweckzuschüsse des Bundes an die Länder mit 1,78 Mrd. Euro pro Jahr nominell gedeckelt. Seit 1996 erfolgte keine Valorisierung der Bundeszuschüsse. Mit dem Finanzausgleich 2008 bzw. Außerkrafttreten des Zweckzuschussgesetzes 2001 erfolgte eine Umwandlung der bis inklusive 2008 betragsmäßig fixierten (und zweckgebundenen) Zweckzuschüsse des Bundes in gewöhnliche Ertragsanteile; eine bundesgesetzlich zwingende Bindung von Mitteln für Zwecke der Wohnbauförderung ist mit Wirkung ab 2009 entfallen. Der Mitteleinsatz steht daher seitdem im freien Ermessen der einzelnen Länder. Die Rückflüsse aus aushaftenden Förderungsdarlehen stellten stets einen wesentlichen Teil der Einnahmen für die Wohnbauförderung dar. 2001 wurde die Zweckbindung der Rückflüsse hinsichtlich der bis 31.12.2000 gewährten Landesförderungen aufgehoben. Die Rückflüsse lagen in den neunziger Jahren zwischen € 500 und 700 Mio., mit einem Höchstwert von € 893 Mio. im Jahr 2000, als in mehreren Bundesländern mit Rückzahlungsaktionen und ersten Verkäufen von Darlehensforderungen die Einnahmen forciert wurden. Die Förderausgaben überstiegen seit 2006 die Fördereinnahmen, in den Jahren 2007 und 2008 um rund € 350 Mio.

* Werte, welche die Fehlergrenzen unterschreiten

Abbildung 5: Einnahmen der Wohnbauförderung Österreich 1996-2010



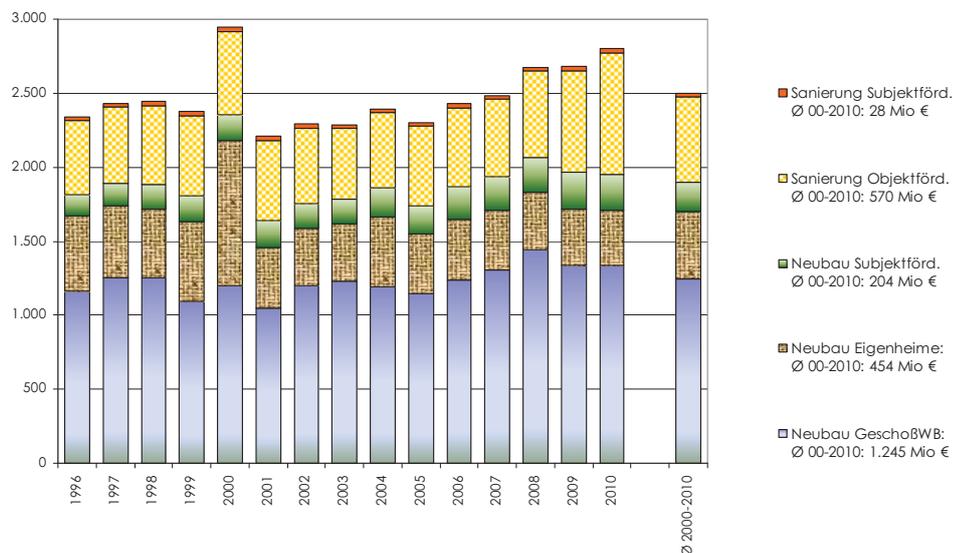
Quelle: Förderungsberichte der Länder, BMF, FGW
 Anm.: Für 2009 und 2010 sind Rückflüsse ohne vorzeitige Rückzahlungen und ohne Förderungsverkäufe ausgewiesen.

Der Geschoßwohnungs-Neubau beanspruchte im Schnitt der letzten zehn Jahre ca. 50% der Förderungsausgaben, der Eigenheim-Neubau ca. 25%. Bei der Anzahl der Förderungseinheiten ist das Übergewicht des Geschoßwohnbaus geringer, da Mietwohnungen stärker als Eigentumswohnungen und Eigenheime aus direkten Wohnbauförderungsmitteln gefördert werden. In die Subjektförderung (va. Wohnbeihilfe) fließen im Neubau ca. 9% und nur ca. 1% in der Sanierung.

Die Ausgaben für Objektsförderungen im großvolumigen Neubau steigen seit 2005 deutlich an. Im Jahr 2008 ist erstmals seit mehreren Jahren ein erheblicher Anstieg der Ausgaben für Objektsförderungen im Sanierungsbereich zu verzeichnen.

Die Schwerpunktverlagerung der Wohnbauförderung in Richtung Sanierung wurde damit realisiert. Die Zunahme der Sanierungsausgaben beträgt 2010 gegenüber dem Vorjahr fast 20%. Der Anteil der Sanierungsausgaben (Subjekt- und Objektsförderung) macht 2010 mit insgesamt rund 850 Mio. € 30% der Förderungsausgaben aus.

Abbildung 6: Förderungsausgaben Österreich nach Segmenten 1996-2010



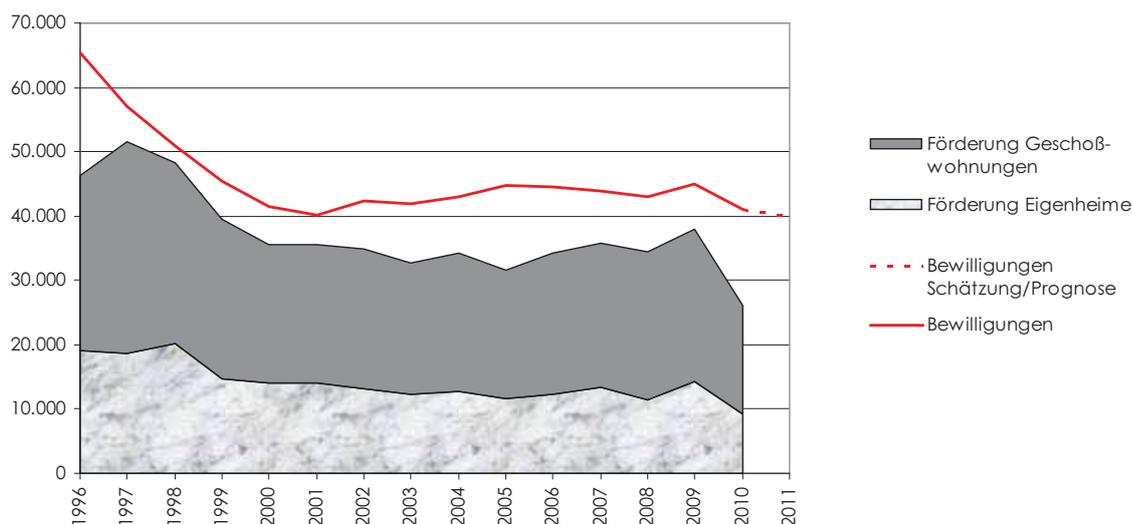
Quelle: Förderungsberichte der Länder, BMF, FGW

3.3. Geförderte Wohnungsproduktion

Das Ausmaß an Wohnungsbewilligungen in Österreich ist zwischen Mitte der Neunziger Jahre und 2001 um rund 40% auf knapp über 40.000 Neubauwohnungen gesunken und stieg erst wieder im Jahre 2002 auf 42.300 Einheiten. Für die Jahre 2003 und 2004 liegen aufgrund der Umstellung der Erhebung auf das Zentrale Gebäuderegister keine validen Daten vor. Aufgrund diverser Indikatoren (vor allem Statistiken der Wohnbauförderung und der branchenbezogenen Bauproduktion) ist bis 2009 von Bewilligungszahlen zwischen 43.000 und 45.000 Einheiten pro Jahr auszugehen. 2010 ist ein deutlicher Rückgang des Bewilligungsausmaßes auf rund 41.000 Einheiten zu verzeichnen. Gemäß diverser Schätzungen und Prognosen wird sich diese negative Entwicklung voraussichtlich fortsetzen.

Die Förderungszusicherungen erreichten 1998 (den Wohnbauboom seit etwa 1993 abschließend) ein hohes Niveau von über 48.000 geförderten Neubauwohnungen und sanken bis 2000 auf 35.500 Wohnungen. Nachdem bis 2004 eine Stabilisierung mit durchschnittlich 34.000 jährlich geförderten Einheiten verzeichnet werden konnte, erreichten die geförderten Wohnungszahlen im Jahre 2005 nur mehr ein Ausmaß von rund 31.600 zugesicherten Wohnungen, wobei die stärksten Rückgänge im großvolumigen Wohnbau vor allem in jenen Ländern festzustellen waren, deren finanziellen Potenziale zur Neuvergabe von Förderungen durch ein hohes Ausmaß an bereits gebundenen Mitteln (infolge eines hohen Ausmaßes an laufenden Zuschussförderungen) eingeschränkt sind. Von 2006 bis 2008 wurden jeweils zwischen 34.300 und 35.600 Wohnungen zugesichert und damit (vor allem 2008) der auch krisenbedingte Rückgang der Wohnbauaktivitäten größtenteils abgedeckt, vor allem durch ein relativ konstantes Ausmaß an geförderten Geschosswohnungen. Nach einem deutlichen Anstieg auf insgesamt 38.000 geförderte Neubaueinheiten im Jahr 2009, erfolgte im Jahr 2010 ein erheblicher Rückgang auf nur mehr 29.500 (minus 22,5%) geförderte Einheiten.

Abbildung 7: Geförderte Wohnungsproduktion in Österreich seit 1996



Quelle: BMF, Förderungsstellen der Länder, Statistik Austria, FGW

4. Aktuelle Herausforderungen

- Österreich wächst vor allem durch Zuwanderung. Im Jahr 2030 wird gemäß aktuellen Bevölkerungsprognosen die österreichische Bevölkerung rund 9 Mio. betragen. Damit verbunden ist eine Steigerung der Zahl der Privathaushalte um über 20% bzw. über 420.000 im Jahr 2030 gegenüber 2010.
- Verhinderung von sozialer und kultureller Segregation sowie die Integration bestimmter Bevölkerungsgruppen im Wohnungswesen und Wohnumfeld stellt eine dauerhafte Herausforderung für die Wohnungs- und Förderungspolitik vor allem in großstädtischen Ballungsräumen als den vorrangigen Zuwanderungsregionen dar. Beide Vorgänge vollziehen sich in langfristigen Prozessen, welche nicht nur eine kontinuierliche politische Beachtung und entsprechende positive Maßnahmen voraussetzen, sondern überdies und vor allem eine enge Kooperation von politischen Handlungsträger auch mit der österreichischen Wohnungswirtschaft.
- Zwecks Vermeidung von Segregationstendenzen sollte vor allem darauf geachtet werden, die geförderte Wohnungsproduktion und damit Bereitstellung von leistbarem Wohnraum in Österreich auf ein Niveau zu heben, welches dem infolge demografischer Entwicklungen erforderlichen Bedarf entspricht. Der erhebliche Rückgang der Neubauproduktion im Jahr 2010 von 38.000 (2009) auf rund 29.500 geförderten Einheiten zeichnet ein dramatisches Bild.
- Ein Absinken der Neubaurate unter die geschätzten Wohnbauerfordernisse hätte zunehmend den kumulativen Aufbau eines Wohnungsfehlbestands zur Folge und dies mit schwerwiegenden gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen, wie am Beispiel der frühen Neunziger Jahre ersichtlich. Zu rechnen wäre mit überproportionalen Preissteigerungen in anderen Wohnungsmarktsegmenten, vor allem dem privaten Mietwohnungs- und Eigentumsmarkt. Anzeichen dafür sind bereits gegenwärtig in beiden Segmenten deutlich erkennbar. Ein gewisses Maß an Wohnungsleerstand ist als Mobilitätsreserve von größter Bedeutung um stabile Marktpreise sicher zu stellen.

Erfolgreiche Integration im Wohnbau braucht stabile Rahmenbedingungen und verlässliche Partner, die auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtet sind. Mit der objektorientierten Wohnbauförderung und der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft verfügt Österreich über ein solches wohnungspolitisches System. Im gemeinnützigen Wohnbau endet die Integration verschiedener gesellschaftlicher und kultureller Schichten nicht beim Bezug der Wohnung, sondern ist ein ständiger Prozess, der bereits bei der Planung der Wohnbauprojekte beginnt, die Steuerung der Wohnungsvergabe umfasst und bis zur begleitenden Betreuung durch sozial engagierte Hausverwaltungen reicht. Dieses so gelungene sozial nachhaltige Wohnbaumodell wird durch die aktuellen Einsparungen beim „Integrationsinstrument“ Wohnbauförderung unterminiert.

Die österreichische Wohnbauförderung nimmt – wie in kaum einem anderen europäischen Land – als Lenkungsinstrument unmittelbaren Einfluss auf Preisniveau und Qualität der Wohnungen sowie die regionale Verteilung des Wohnungsangebotes. Geförderte Wohnungen stehen breiten Bevölkerungsschichten offen, womit Zusammenballungen sozial Benachteiligter in Problemquartieren bislang wirksam verhindert werden konnten.

Die Gemeinnützigen als Garanten eines sozial nachhaltigen Wohnbaus tragen mit ihren aktuell über 550.000 Mietwohnungen und einer kontinuierlichen Neubauleistung von durchschnittlich rd. 15.000 Wohnungen sowie rd. 35.000 wiedervermieteten Wohnungen pro Jahr maßgeblich zur Versorgung mit erschwinglichem und sozial gebundenem Wohnraum bei. Für die Gemeinnützige Wohnungswirtschaft als Wohnungsanbieter für untere und mittlere Einkommensschichten zählen naturgemäß auch Migrantenhaushalte¹ zum Kundenkreis. 17% oder rd. 118.000 aller Haushalte mit Migrationshintergrund leben in Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen. In den letzten Jahren ist diese Bewohnergruppe gewachsen. Zurückzuführen ist die damit insgesamt einhergehende verbesserte Wohnversorgung der Migranten auf einen Anstieg bei den Belegungen von wiedervermieteten und neu errichteten Wohnungen, bei denen der Migrantenanteil in einzelnen Bundesländern bei bis zu 50% liegt. Ein Fünftel oder 13.400 Wohnungen aller neuen und wiedervermieteten GBV-Wohnungen werden inzwischen an Migrantenhaushalte vergeben.

Ein gedeihliches Zusammenleben von heterogenen Bewohnergruppen braucht eine funktionierende Hausgemeinschaft. Voraussetzung dafür ist eine ausgewogene soziale Durchmischung der Bewohnerschaft. Diese ist im gemeinnützigen Mietwohnungsbestand mit einem nur leicht über dem Durchschnitt aller Wohnformen liegenden Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund von 23% insgesamt gewährleistet. Um auch in den einzelnen Wohnhausanlagen eine ausgewogene soziale Mischung sicherzustellen, bedarf es einer Belegungspolitik, die bei der Vergabe auf eine maßvolle Zusammensetzung verschiedener Ethnien aber vor allem auch Einkommensgruppen Bedacht nimmt.

¹ Als Migrantenhaushalte werden solche Haushalte eingestuft, die von Personen repräsentiert werden (Haushaltsrepräsentanten), von denen beide Elternteile im Ausland geboren wurden.

Integration verschiedener gesellschaftlicher und kultureller Schichten endet im gemeinnützigen Wohnbau nicht beim Bezug der Wohnung. Sie ist ein ständiger Prozess, der bereits bei der Planung der Wohnbauprojekte anfängt, über die Steuerung der Wohnungsvergabe bis zur begleitenden Betreuung durch sozial engagierte Hausverwaltungen reicht. Integration im gemeinnützigen Wohnbau ist so besehen ein Gesamtpaket – eines, dem das Verständnis von Integration als soziale Eingliederung von verschiedensten Bevölkerungsgruppen zugrunde liegt; gemeinnützige Bauvereinigungen richten ihr unternehmerisches Handeln darauf aus.

So gelungen dieser sozial nachhaltige Wohnbau bislang war, so sehr wird er durch Einsparungen in der Wohnbauförderung heute aber gefährdet. Zwischen 2009 und 2012 sind die Förderungszusicherungen im Neubau um 30% oder 7.000 Wohnungen auf 23.000 geförderte Wohnungen zurückgegangen, wovon der Mietwohnungssektor mit einer Reduktion von 3.600 Wohnungen besonders betroffen war. Diese Abnahme gefördert errichteter Wohnungen trifft auf eine stark steigende Nachfrage nach erschwinglichem Mietwohnraum. Gerade letzter wird von Migrantenhaushalte besonders stark nachgefragt.

Lebenswerte Stadt: Gemeinsam Leben, Integration meistern

Sevim Aksakalli

Chancen und Herausforderungen einer sozialen Durchmischung in Städten

Besiedlungsmanagement aus der Sicht des Österreichischen Städtebundes

Durch vermehrte Zuwanderung in die Ballungsräume ergeben sich Herausforderungen für die Stadtentwicklung. Beispielsweise ist für eine gute soziale Durchmischung in den einzelnen Stadtteilen zu sorgen. Auch der gesteigerte Bedarf an leistbarem Wohnraum sowie Verminderung des Verkehrsaufkommens sind brisante Themen. Hier sind zukunfts-trächtige Konzepte gefragt, die eine nachhaltige und dabei lebenswerte Stadt schaffen.

Wanderungsbewegungen in Österreich

Der **Prozess der Verstädterung** (Urbanisierung bzw. Re-Urbanisierung) kennzeichnet die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Wachstum der Städte und die Ausbreitung städtischer Lebensformen und urbaner Lebensstile werden dabei durch den sozio-ökonomischen Wandel und technologischen Fortschritt vorangetrieben. Die regional unterschiedlichen Lebensbedingungen und Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung entstehen einerseits durch zunehmende Erosionsprozesse und externe Abhängigkeiten der Peripherie und andererseits durch die steigende Attraktivität der Städte als Motoren der Regionalentwicklung.

Von diesen **Zuwächsen** ist regelmäßig auch das **stadtnahe Umland** betroffen, wodurch es zu intensiven funktionalen Verflechtungen mit der Kernstadt kommt. Dies bedingt für die Stadtentwicklung neue Herausforderungen für eine geordnete und ressourceneffiziente Verkehrs- und Siedlungsentwicklung in Ballungszentren.

Gleichzeitig wird von der sogenannten „**Landflucht**“ (rural-urbane Mobilität) gesprochen, worunter allgemein die Abwanderung der ländlichen Bevölkerung in die Städte verstanden wird. Begründet sich die Attraktivität der Städte zum großen Teil durch das Arbeitsplatzangebot, so wird die „Landflucht“ in erster Linie durch die Aufgabe der nachhaltigen aber unwirtschaftlich gewordenen traditionellen Bewirtschaftungsmethoden ausgelöst, was sich in einer niedrigen Agrarquote und einer geringen regionalen Wertschöpfung des primären Sektors manifestiert.

Wanderungsbilanz 2010

Der Anstieg der Einwohnerzahl Österreichs beruhte 2010 – ebenso wie in den Jahren zuvor – überwiegend auf einem positiven Wanderungssaldo. Aus der Zahl von 114.398 Zuzügen aus dem Ausland und 86.703 Wegzügen in das Ausland ergab sich für das Jahr 2010 ein Wanderungsgewinn von 27.695 Personen bzw. 0,33% der Bevölkerung Österreichs. Im Vergleich dazu war der Wanderungsgewinn 2009 mit 20.596 Personen bzw. 0,25% deutlich niedriger. (Wanderungsstatistik 2010)

Hauptwohnsitzverlegungen nach Staatsangehörigkeit

Die Zahl von insgesamt 878.307 Wanderungsfällen bedeutet, dass etwa jeder zehnte Einwohner Österreichs 2010 seinen Hauptwohnsitz zumindest einmal verlegte. Knapp vier Fünftel aller Wohnsitzwechsel (77% bzw. rund 677.000 Fälle) erfolgten innerhalb einer

bzw. zwischen den Gemeinden Österreichs, 23% (rund 201.000 Fälle) wanderten hingegen über die Staatsgrenze. Von den Wohnsitzverlegungen entfielen rund 63% (556.200) auf österreichische Staatsangehörige und knapp 37% auf Angehörige fremder Staaten (322.100) (Wanderungsstatistik 2010)

Trend zum Zuzug in die Städte

In Österreich hatten im Jahr 2011 bereits 55 Prozent der Bevölkerung ihren Wohnsitz in einer der 73 Städte mit mehr als 10.000 EinwohnerInnen. Innerhalb nur eines Jahres sind diese um insgesamt 25.691 EinwohnerInnen gewachsen, was der Größe der Stadt Klosterneuburg entspricht, und der Trend zum Zuzug in die Stadtgebiete hält auch hier weiter an. (Österreichs Städte in Zahlen 2010)

Aktuelle Trends der demografischen Entwicklung zeigen für die **gesamte EU ähnliche Muster** wie sinkende Geburtenraten, steigende Lebenserwartung, Rückgang des Bevölkerungswachstums und der Erwerbsbevölkerung. Wesentlich sind daher der steigende Einfluss und die zunehmende Bedeutung von Migration von außen sowie von Binnenmigration, die gemeinsam als Motor der urbanen Bevölkerungsentwicklung anzusehen sind.

Meist führen Arbeit und Beruf, Bildung und Ausbildung sowie die Steigerung der Lebensqualität allgemein, aber auch private Gründe wie die Gründung eines gemeinsamen Haushaltes zum Umzug in die Stadt. Dabei zeigt sich, dass Frauen wesentlich mobiler sind als Männer: 51 Prozent der Frauen, aber nur 35 Prozent der Männer leben in ihrer Heimatgemeinde nicht seit ihrer Geburt. (Städtebarometer 2010)

Die Lebensqualität in Österreichs Städten wird von den BürgerInnen generell als sehr hoch bewertet, wie im Jahr 2011 ein Anteil von 86 Prozent der StadtbewohnerInnen in Bezug auf ihren Wohnort bestätigte. Die Metropole Wien gilt als besonders sauber, kinder-, umwelt- und seniorenfreundlich sowie weltoffen und stand deshalb bereits zweimal in Folge international an der Spitze der lebenswerten Städte. (Städtebarometer 2010)

Die in Österreich lebenden MigrantInnen konzentrieren sich auf nur relativ wenige Gemeinden: So lebten in nur 10% aller Gemeinden Österreichs (ca. 350) insgesamt mehr als 80% der Personen ausländischer Herkunft, davon entfallen **allein auf Wien 40%**. (Ein Drittel der Bevölkerung Wiens ist ausländischer Herkunft)

Auch in den anderen großen Städten Österreichs konzentrierte sich ein größerer Bevölkerungsanteil ausländischer Herkunft.

Neben **Wien** und anderen Städten wie beispielsweise **Salzburg, Wels, Bregenz und Traun** zählten aber auch Tourismusgemeinden wie **Bad Gastein** zu den Gemeinden mit einem besonders hohen Bevölkerungsanteil ausländischer Herkunft.

Insgesamt leben etwa 62% der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit und/oder ausländischem Geburtsort in Städten mit mehr als 20.000 Einwohnern. Von der österreichischen Bevölkerung wohnte hingegen nur knapp ein Drittel (32%) in Städten dieser Größenklasse. (Migration & Integration, Statistik Austria, S 14 / S 76)

Besiedelungsmanagement

Integrationsprozesse haben ihren Ort vor allem im Wohnumfeld: in der Nachbarschaft, in Institutionen und Vereinen, in Initiativen und Religionsgemeinschaften. Wohnort und Wohnverhältnisse sind daher Schlüsselfaktoren.

Adäquater Wohnraum sowie ein angenehmes Wohnumfeld gehören einerseits zu den Grundbedürfnissen der Menschen und sind andererseits auch Grundlage für gutes Funktionieren des städtischen Zusammenlebens auf Ebene der Wohnanlagen und innerhalb der Stadtviertel.

Ziel ist es dabei die **räumlichen Wahlfreiheiten** Einzelner nicht durch ökonomische Zwänge zu beschränken. Dem Problem der vom Wohnungsmarkt erzwungenen Konzentration sozioökonomisch schwächerer Bevölkerungsgruppen in minderwertigen Wohnungen oder benachteiligter Wohnumgebung wird durch ein breites Angebot **leistbaren Wohnens** begegnet, um für die Bevölkerung ausreichende Wahlmöglichkeiten sicherzustellen.

So kann eine räumliche und soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung erreicht werden. Dabei gilt es, sowohl unerwünschte Segregationen (Gefahr der Ghettoisierung), als auch die totale Mischung (als anderes Extrem, das ein Community Building erschweren würde) zu vermeiden. Beides kann jedoch nicht unmittelbares Ziel im Sinne einer als Optimum definierten Quote sein, sondern sollte durch die Schaffung von sozial gerechten Zugangsbedingungen zum Wohnungsmarkt sich weitgehend selbst regulieren.

Ein wichtiges Instrument zum Erreichen dieser Ziele ist **Besiedlungsmanagement**.

Der Begriff Besiedlungsmanagement kann

weiter aufgefasst werden (auf Stadtteilebene) oder enger (auf Anlagen- bzw. Gebäudeebene).

Man könnte Besiedlungsmanagement auch in seiner Gesamtheit – also im weiteren und engeren Sinne – als **mehrstufigen Prozess** sehen.

1. Stufe: Entscheidung über die jeweilige Widmung und zukünftige Nutzung als solche (Flächenwidmung – und Bebauungsplanung) in der nachfolgend dargestellten Erhebung unter dem Begriff Stadtplanung subsumiert

2. Stufe: Wohnbauförderung, die sich wiederum gliedert in:

- a) Objektförderung: hier werden von einem meist gemeinnützigen Wohnbauträger errichtete Wohnungen gefördert.
- b) Subjektförderung: Mieter bzw. Privateigentümer werden gefördert, z.B. in Form von besonderen Darlehensformen bis hin zur Wohnbeihilfe.

3. Stufe: Vergabe von objektgeförderten oder gemeindeeigenen Wohnungen.

Über Vergaberegeln (z.B. Höchsteinkommensgrenze) wird direkt gesteuert, welche (sozialen) Gruppen sich wo niederlassen können. Die Vergabe von Wohnungen kann gemeinsam mit dem Community Building (z.B. durch gemeinsame Informationsveranstaltungen) als Besiedlungsmanagement im engeren Sinne verstanden werden. Das Besiedlungsmanagement kann sich dementsprechend **vielfältig** gestalten und im Verwaltungsalltag niederschlagen.

Umfrage des Österreichischen Städtebundes

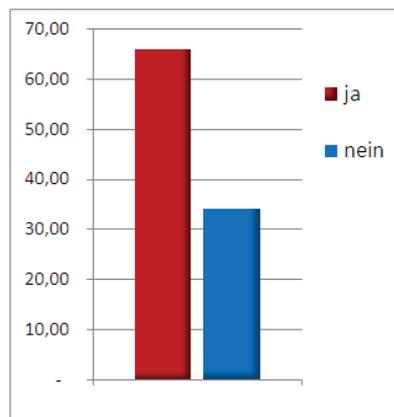
Um die aktuelle Situation des Besiedlungsmanagements in Österreichs Städten zu erheben, wurde eine Umfrage unter den Mitgliedern des Städtebundes durchgeführt.

Die Umfrage des Städtebundes gilt als Versuch, eine Art „Landschaftsbild des Besiedlungsmanagements in Österreichs Städten“ zu zeichnen und ist nicht als wissenschaftlicher Ansatz zu verstehen.

Frage 1: Kennen Sie den Begriff „Besiedlungsmanagement“?

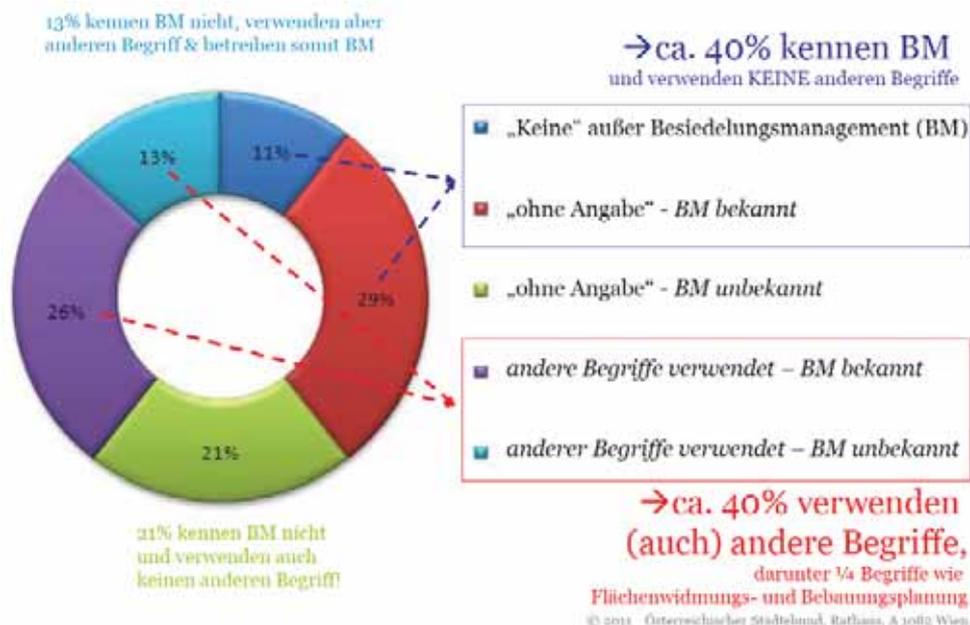
Zu dieser Fragestellung gaben 2/3 der antwortenden Mitglieder an, dass ihnen der Begriff bekannt ist

Abbildung 8. Bekanntheitsgrad des Begriffs „Besiedlungsmanagement“ (Aufteilung in Prozent der Antworten)



Frage 2: Verwenden Sie in Ihrer Stadt/Gemeinde noch andere Bezeichnungen für den Themenkreis „Besiedlungsmanagement (BM)“?

Abbildung 9. Bezeichnungen für den Themenkreis „Besiedlungsmanagement“ (Aufteilung in Prozent der Antworten)



Folgende andere Begriffe werden in Städten und Gemeinden verwendet, die Beispiele wurden innerhalb des mehrstufigen Prozesses städtischen Besiedlungsmanagements zugeordnet:

Stadtplanung

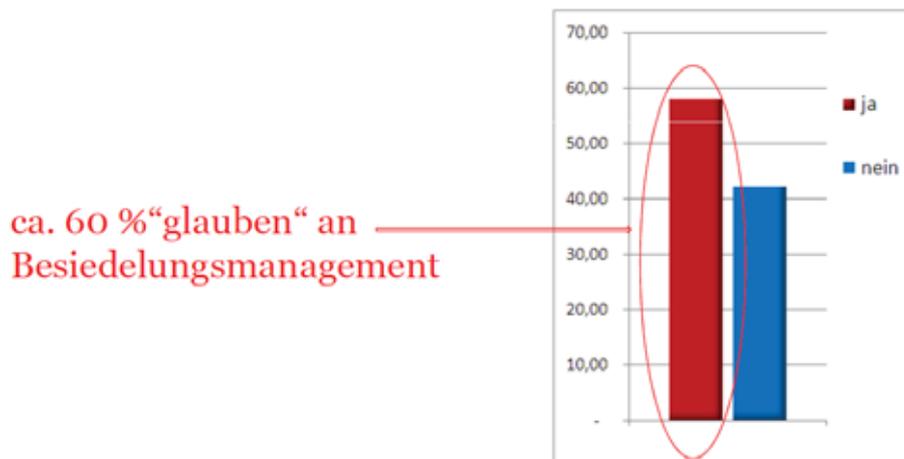
- geordnete Baulandentwicklung unter Berücksichtigung des Umlandes, der Infrastruktur und der sozialen Bedürfnisse
- Bebauungsplanung
- Terminus -Mischnutzung- (z. B. im Örtlichen Entwicklungskonzept)
- Stadtentwicklung oder Flächenwidmung
- Handhabung der Organisation /Struktur/ Maßstäblichkeit von Projekten raumplanerischer Relevanz.

Soziale Durchmischung

- sinnvolle und gerechte, soziale Wohnungsvergabe (häufigste Nennung)
- Quartiersmanagement
- Wohnungssprechttag
- soziale Durchmischung
- Anbotswohnungsmanagement
- Management der Immobilienvergabe

Frage 3: Haben Sie in Ihrer Stadt/Gemeinde bereits Herausforderungen (Probleme) festgestellt, die mit Besiedelungsmanagement gelöst werden können?

Abbildung 10: Einschätzung des BMS als Lösungsinstrument (Aufteilung in Prozent der Antworten)



Frage 4: Für welche Herausforderung erweist sich das BMS als Instrument

Stadtplanung

- Reprogrammierung – bzw. Wiederbelebung der Innenstadt (Geschäftsflächen, Schließung von Baulücken,..) entgegen dem weiteren Ausbau des Speckgürtels
- Betriebsansiedelungen
- Fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur und Nahversorgung
- Vermeidung monostrukturierter Stadtviertel unter Rücksichtnahme auf konkurrierende Widmungen und Beeinträchtigungen (Lärm, Gefahrenzonen, etc.) soziale Durchmischung
- Ghettobildung in sozialer Richtung als auch im Zusammenhang mit Migrationshintergrund
- Soziale ausgewogene und bedarfsgerechte Zuteilung von Wohnungen.

- Mischverhältnis, das ein harmonisches Zusammenleben innerhalb des Siedlungshauses gewährleistet.
- Konflikte in der Besiedelungs- bzw. Einwohnphase vermeiden, Community aufbauen
- begleitende Gemeinwesenarbeit (Kommunikation aktivieren und fördern sowie selbstverantwortliches Handeln fördern, wöchentliche Sprechtag, ...)
- Berücksichtigung von sozialen, infrastrukturellen Bedürfnissen der verschiedenen Gruppen von Wohnbevölkerung (Grünflächen, Freiräumen, Kommunikationsräume etc.)

Frage 5: Gibt es in Ihrer Stadt/Gemeinde aktives Besiedelungsmanagement oder etwas Ähnliches?

Abbildung 11. Gibt es in Ihrer Stadt/Gemeinde aktives Besiedelungsmanagement oder etwas Ähnliches? (in Prozent aller Antworten)

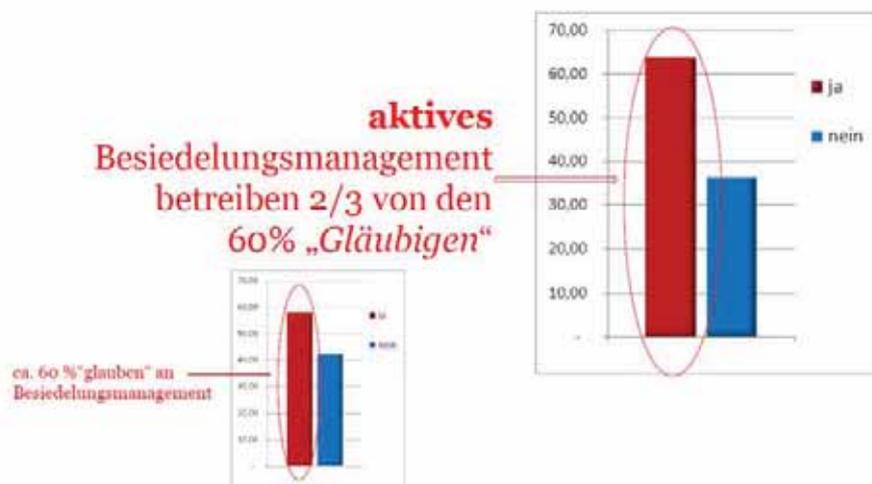
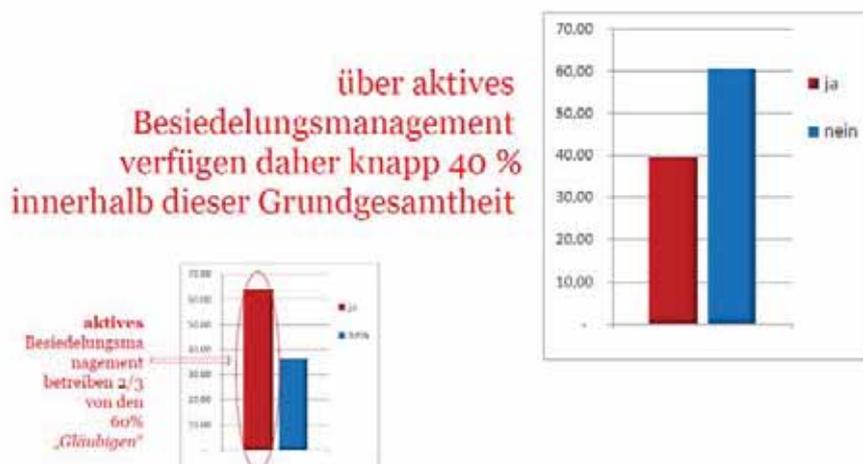


Abbildung 12. Umsetzungsanteil von Besiedelungsmanagement (in Prozent der Städte / Gemeinden, die BM befürworten)

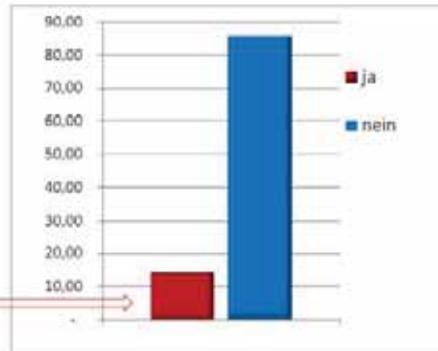


Frage 6: Ist in Ihrer Stadt/Gemeinde die Einrichtung eines Besiedelungsmanagements oder ähnlicher Aktivitäten geplant?

Abbildung 13. Ist die Einführung von BM geplant?
(in Prozent der Städte ohne Besiedelungsmanagement)

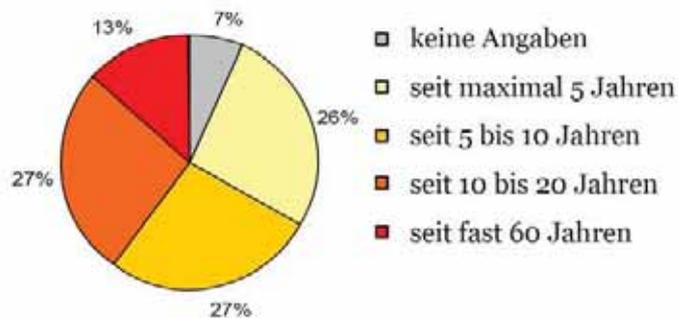
Städte **ohne** Besiedelungsmanagement planen meist auch nicht, dieses einzuführen →

nur ca. 15 % planen eine Einführung



Frage 7: Seit wann gibt es in ihrer Stadt/Gemeinde aktives BM?

Abbildung 14. Seit wann gibt es aktives Besiedelungsmanagement?
(in Prozent der Städte, die bereits über BM verfügen)



Frage 8: Welche Ziele verfolgt das Besiedelungsmanagement in Ihrer Stadt/Gemeinde?

Stadtplanung

- Belebung des urbanen Altstadtbereiches (Dorf- und Stadterneuerung, Rekultivierung der Innenstädte) und einer verträglichen Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten (Reurbanisierung)
- Herstellung von qualitativ hochwertigem öffentlichem Raum
- Leerflächenmanagement und Fördermöglichkeiten der Stadt
- Halten des Bevölkerungsstandes

Soziale Durchmischung

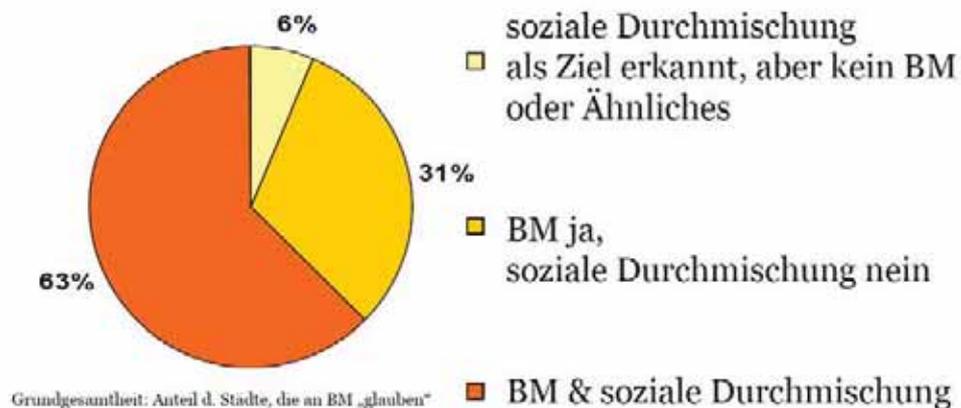
- **Räumliche, Soziale und ethnische Durchmischung** in Siedlungsquartieren → Ghattobildung vermeiden
- Förderung des Kulturbereiches
- Steigerung der Wohnzufriedenheit der neuen und der bisherigen MieterInnen
- höhere Identifikation mit der Wohnung / dem Wohnhaus / der Wohnanlage und damit Steigerung des persönlichen Wertes der eigenen Wohnung →
- in weiterer Folge achtsamerer Umgang mit dem Allgemeingut der Häuser (weniger Beschädigungen, leichtere Verwaltbarkeit durch die Hausverwaltung, geringere MieterInnenfluktuation, geringere Sanierungskosten)

„Integrationsleitbild“ – Förderung der sozialen und kulturellen Vielfalt, gleichberechtigter Zugang zu gesellschaftlichen Ressourcen sowie die Möglichkeit der Mitgestaltung

Der Spielraum mancher Städte zur Einflussnahme auf die öffentliche Wohnungsvergabe zur Vermeidung unerwünschter Konzentration ist weitestgehend ausgeschöpft. Insbesondere in den Gemeindewohnungen ist der Anteil sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen (mit / ohne Migrationshintergrund) oft bereits sehr hoch. Das BM müsste daher weitere Kriterien des Wohnungsmarktes umfassen, wofür allerdings derzeit die instrumentellen Regelungen (Vergabekriterien) vielerorts nicht ausreichen.

Frage 9: Welche Aktivitäten bzw. Maßnahmen umfasst Ihr BM bzw. worin besteht es?

Abbildung 15. Themenschwerpunkte der Maßnahmen im Bereich BM
(in Prozent der Städte, die BM durchführen oder befürworten)



Aktivitäten & Maßnahmen – Stadtplanung

- Raumordnerische Maßnahmen durch Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan (Bebauungskriterien, Architektenwettbewerbe,...)
- Orts- und Stadterneuerung
- Neue Verkehrskonzepte /- lösungen /- beruhigung
- Baulandsicherungsverträge mit Planungen für die vorgesehenen Entwicklungen

- Gewerbe- und Leerflächenmanagement sowie Förderungen für Betriebsansiedelungen (z.B. Mietzinszuschuss für Jungunternehmungen und Unternehmungen, Regionales Innovationszentrum,...)
- Schaffung von gemeinsamen Wirtschaftsparks mit anderen Gemeinden
- schwerpunktmäßige Aktionsprogramme im Rahmen von Entwicklungskonzepten und Themenprojekten
- Kulturinitiativen, Skulpturenwege etc.

Aktivitäten & Maßnahmen – Soziale Durchmischung

- Gewissenhafte und gerechte / „moderierte“ Wohnungsvergabe
- Wohnungssprechtage in der Gemeinde, Punktesystem
- Zuweisungsrecht für Gemeindewohnungen und teilweise auch für Wohnbauträger und Zusammenarbeit mit den versch. Wohnungsgenossenschaften, mit Sozialeinrichtungen usw.
- Begleitung in der Einwohnphase, Anschub Quartierstreff, Partizipation, Einzugsbegleitung durch die Hausverwaltungen – Mieterversammlungen durch die Hausverwaltungen bzw. Projekte, die das Zusammenleben fördern, wie z.B. Sportvereine, Kinder- und Jugendaktionen.
- Im Wege der Wohnbauförderung werden in einem Bebauungsgebiet unterschiedliche Förderungen gewährt, um einkommensabhängige unterschiedliche Einkommensschichten anzusprechen.
- Vergabe-Richtlinien: bei der Vergabe integrativer (gemeinnütziger) Wohnungen sind Nicht-EU-Bürger aufgrund des jeweiligen Bevölkerungsanteils zu berücksichtigen; Berechnung pro Wohnanlage (soziale Aspekte & Wohnkultur beachten!)

Frage 10: Wo würden Sie im Besiedelungsmanagement Ihre Schwerpunkte setzen – wo besteht der größte Handlungsbedarf?

Stadtplanung

- Überarbeitung von Raumordnungsgesetzen
- Neudefinition von städtebaulichen Kriterien
- Spannungsfeld Innenstadt – Peripherie,
- Stärkung des Stadtzentrums und Vermeidung monostrukturierter Innenstadtbereiche,
- Verbindung Verkehrs- mit Siedlungsplanung,
- Anbindung neuer Siedlungsbereiche mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Betriebsansiedelungsbereich auf Grund der damit verbundenen Probleme wie Verkehr und Lärm
- koordiniertes Vorgehen der einzelnen Gemeinden bei Betriebsansiedelungen gezielter und koordinierter
- Einsatz der Fördermittel im Rahmen des Besiedelungsmanagements

Soziale Durchmischung

- Zusammensetzung der Mietparteien nach Kriterien, die ein friedliches Zusammenleben gewährleisten – gezielte Auswahl der Bewohner
- verbesserte Integration von Bürgern mit Migrationshintergrund

- Sozial ausgewogene und bedarfsgerechte Wohnungsvergabe
- Mieter aktiv in die Gestaltung ihres Wohnumfeldes einbinden.
- Konflikte präventiv vermeiden.
- Verhinderung von Abwanderung und Sicherung von Wohnraum für altersgerechtes Wohnen (Überalterung)

Frage 11: In welcher Abteilung bzw. Referat ist das BM angesiedelt bzw. welche unterschiedlichen Abteilungen sind betroffen?

- Stadtplanung, Raumordnungsabteilung
- Bauamt, Bauabteilung und politischer Ausschuss
- Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung
- Stadtmarketing GmbH
- Bezirksverwaltungsbehörde
- Innenstadtkoordinierung
- Wohnungs- und Sozialabteilung,
- Meldeamt (Wohnungsreferat integriert)
- gemeinnützige Bauträger
- Amtsdirektion
- Büro des Bürgermeisters

Frage 12: Wie erfolgt die Finanzierung?

- im Rahmen der amtlichen Tätigkeiten, Budget Stadtmarketing, im Zuge der laufenden Verwaltung durch Mitarbeiter des Stadtamtes
- Mitglieder des Gemeinderates
- Für die Abdeckung von immateriellen Leistungen im erforderlichen Ausmaß (Fachplanungen, Gutachten, etc.) werden externe beigezogen und diese mittels **Budget der Stadtgemeinde** entlohnt.
- fließt in die **tägliche Arbeit der Wohnungsvergabe** – als ständiger Lern- und Wachstumsbereich – mit ein.
- Projekte werden teilweise mit Landes-, Bundes- und **EU-Zuschüssen** finanziert
- im Wege der Wohnbauförderung
- spezifische Förderungen
- durch die Bauträger
- eigene Mittel
- wird individuell festgelegt

Frage 13: Betreiben in Ihrer Stadt/Gemeinde (private bzw. gemeinnützige) Wohnbauträger BM? Wenn ja, in welcher Form?

- Vergabe der gemeinnützigen Wohnungen erfolgt nur über die Gemeinde
- Baulandsicherungsverträge werden mit der Gemeinde abgeschlossen, ansonsten wird generell versucht die Entwicklungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu realisieren
- Einzugsbegleitung, Begleitung in der Einwohnphase
- Schaffung von neuen Wohnraum, neue Wohnviertel
- Siedlungsbüro bei Sanierungsprojekten

- Bewohnerservicestellen
- Wohnungssprechtage bei Genossenschaften
- aktive Zusammenarbeit mit den betroffenen Wohnbaugesellschaften
- fängt bei Grundverkauf an nur in Absprache mit der Gemeinde bzw. dem Bauamt
- Planungen der Wohnbauträger erfolgen im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungskonzepten Vergabe der Wohnungen in Absprache mit den Siedlungsgesellschaften (Wohnbaugesellschaften) gemeinsam mit der Gemeinde im „Trägerverein Wohnen 2021 E.“ erfolgt die Steuerung der beabsichtigten künftigen Wohnsituation. Die Vergabe der Miet-Wohnungen der Gemeinnützigen Bauträger bzw. die von einem städtischen Unternehmen verwalteten ursprünglich stadteigenen Wohnungen erfolgt gesamt über die Wohnungsvergabe
- In dem sie bei Bauträgerwettbewerben unterschiedliche Förderungsschienen, von der supergeförderten Wohnung mit geringem Finanzierungsbetrag für Mieter bis zur Eigentumswohnung, in Anspruch nehmen, und sich auch verpflichten, im Zuge der Besiedelung eines Wohnbauvorhabens auch ein Quartiersmanagement einzurichten und zu finanzieren.

Prioritäre Herausforderungen – Fazit

Die Herausforderung liegt heute darin innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen eine gute Durchmischung unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen in den Wohnanlagen und Stadtteilen zu schaffen. Der Bogen umfasst dabei WohnungswerberInnen mit einem behinderten Familienmitglied, über junge Alleinstehende, allein stehende Senioren, Alleinstehende mit geteilten Sorgerechten, Alleinerzieherinnen, junge Paare (teilweise mit Kinderwunsch), SeniorInnen-Paare, Familien mit Kleinkindern, Familien mit jugendlichen oder erwachsenen Kindern, unterschiedlicher Familiengrößen – alle Familienverhältnisse sowohl mit als auch ohne Migrationshintergrund – unterschiedlichster Bildungs- und Einkommenschichten.

Bei der Problemlösung ist nach Rückfrage bei Wohnbauträgern und Wohnungsamt die Politik gefragt. Daher: Besiedelungsmanagement ist eine soziale Fragestellung und kein reines Zuwanderungsthema.

Integration/Immigration

Sowohl der Zugang, das Reglement als auch die Umsetzung und Realisierung der beiden Begriffe „Integration“ und „Immigration“ bedürfen einer Differenzierung. Beide Begriffe sind grundsätzlich zu trennen, stehen aber freilich in einem unmittelbaren Konnex zueinander, sind also konvergent.

Immigration als Überbegriff für „Zuwanderung“ muss von oben herab, sei es durch den Bundesgesetzgeber oder allenfalls durch den Landesgesetzgeber, („top down“) geregelt und bestimmt werden – mittels Quotenregelung, Facharbeiterregelungen, Familienzusammenführungsbestimmungen, Zuwanderungsgesetzen etc. Hier kann weder der einzelne, der Familienverband, Vereine, Gemeinden oder die Gesellschaft unmittelbar Einfluss nehmen.

Anders sieht es da beim Begriff „Integration“ als Bezeichnung für die Einbindung der Immigranten in das wirtschaftliche, soziale, gesellschaftliche und kulturelle Leben aus. Hier ist jeder einzelne einschließlich des Immigranten, der Familienverband, das unmittelbare Lebensumfeld, die Nachbarschaft, die Vereine, die Gesellschaft insgesamt und insbesondere die Gemeinden gefordert, die notwendigen und erforderlichen Schritte und Maßnahmen zu setzen, damit Integration passiert. Mögen vielleicht die Rahmenbedingungen von oben festgelegt werden, die Integration selbst muss aber von unten erfolgen („bottom up“).

Zu betonen ist, dass weder Immigration als Gefahr noch Integration als Belastung angesehen werden dürfen. Aus Sicht der Gemeinden muss Immigration viel mehr als Chance gewertet werden, gewissen negativen Entwicklungen Einhalt zu gebieten. In Anbetracht der demographischen Entwicklung, der Überalterung der Bevölkerung und der zunehmenden Abwanderung aus peripheren Räumen mit all ihren Konsequenzen für die betroffenen Regionen sollten vor allem Gemeinden die Immigration als Möglichkeit aufgreifen, durch integrative Maßnahmen diesen spürbaren Tendenzen entgegenwirken.

Bevölkerungsentwicklung

Um die Bedeutung und Wichtigkeit des bereits erfolgten und zukünftigen Zuzuges aus dem Ausland zu ersehen, muss man sich gewisse Zahlen und Prognosen vor Augen führen.

Geburtenrate

Das Rollenbild der Frau hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten deutlich geändert. Frauen nehmen verstärkt am Arbeitsmarkt teil und streben eine Karriere an. Mangelnde Vereinbarkeit von Beruf und Familie führt vielfach dazu, dass sich Frauen erst in einem höheren Alter ihren Kinderwunsch erfüllen, zudem sinkt die Geburtenrate bzw. stagniert auf niedrigem Niveau. Derzeit bekommt eine Frau durchschnittlich 1,4 Kinder und im Alter von 28 Jahren ihr erstes Kind, im Jahr 1990 lag das Alter noch bei 25 Jahren und die durchschnittliche Kinderanzahl bei 1,5 Kindern.

Lebenserwartung und Alterspyramide

Eine nicht unbedeutende Rolle im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung und der Demographie spielt die derzeitige und zukünftige Lebenserwartung. Die Lebens-

erwartung der Österreicherinnen und Österreicher ist in den letzten Jahrzehnten deutlich angestiegen. Zwischen 1970 und 2008 hat sich die Lebenserwartung der Männer von 66,5 auf 77,6 Jahre, jene der Frauen von 73,4 auf 83,0 Jahre verbessert. Die aktuellen Prognosen gehen von einem weiteren Anstieg der Lebenserwartung aus. Demzufolge wird sich die Lebenserwartung der Männer von 77,6 Jahren (2008) auf 85,9 Jahre (2050) und die der Frauen von 83,0 Jahren (2008) auf 89,5 Jahre (2050) erhöhen.

Die Bevölkerung im Alter von über 65 Jahren wird zahlen- und anteilmäßig stark an Gewicht gewinnen. Die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren wird in den kommenden Jahren vor allem durch Zuwanderung noch leicht anwachsen, langfristig aber wieder sinken.

Damit wird das Bevölkerungswachstum Österreichs von einem Alterungsprozess begleitet, der die größte demographisch bedingte Herausforderung für die Zukunft darstellt. Gemessen an der Einwohnerzahl sind von einer Überalterung der Bevölkerung besonders die schwer erreichbaren, strukturell und teils aufgrund topographischer Bedingungen benachteiligten Regionen betroffen, so etwa das nördliche Waldviertel oder das Südburgenland. So betrug im Jahr 2009 der Anteil der über 60-Jährigen im Bezirk Gmünd 22,70 %, bis zum Jahr 2050 wird dieser Wert auf über 34 % ansteigen.

Binnenabwanderung

Neben der stagnierenden Geburtenrate und dem Alterungsprozess der Bevölkerung sind die Binnenwanderungstendenzen ein nicht unwesentlicher Faktor im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung Österreichs und seiner Regionen. Wiederum sind periphere, strukturarme Regionen von Abwanderung bedroht. Die Bevölkerung des ländlichen Raums ist bereits jetzt mit gravierenden Nachteilen, wie beispielsweise einer schlechten Verkehrsanbindung, großen Entfernungen zu Versorgungs- und Vorsorgeeinrichtungen und oftmals einem geringen Freizeit- und Kulturangebot konfrontiert.

Viele Jugendliche und erwachsene Erwerbstätige wandern daher auf der Suche nach Arbeit, Bildung, Kultur und Dienstleistungsangeboten in urbane und touristische Regionen ab.

Durch die Abwanderung gerade der Jüngeren wird aber die Ausdünnung der sozialen und materiellen Infrastruktur zusätzlich verstärkt. Dies wiederum treibt noch mehr Leute in die Städte und stadtnahen Regionen. Eine bedrohliche, unaufhörliche Negativspirale, der dringend Einhalt geboten werden muss. Besonders das nördliche Waldviertel, die Südoststeiermark und etliche westliche Bezirke in Kärnten sind von einer starken Binnenabwanderung betroffen und verlieren zunehmend an Bevölkerung.

Internationale Zuwanderung

Im Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2008 lag die internationale Zuwanderung nach Österreich bei jährlich 110.000 Personen. Der internationalen Zuwanderung stehen jährliche Wegzüge ins Ausland von etwa 75.000 gegenüber. Es ergibt sich daher ein positiver Zuwanderungssaldo von etwa 35.000 pro Jahr.

Dabei ist zu bemerken, dass knapp 40% der internationalen Zuwanderung und mehr als 1/3 (13.000) des positiven Zuwanderungssaldos, sprich der Zuwanderung minus der Abwanderung, auf die Bundeshauptstadt Wien entfallen.

Bevölkerungsprognose

Seit 1951 ist die Zahl der in Österreich wohnhaften Personen von 6,9 auf 8,3 Millionen im Jahr 2008 gestiegen. Die Bevölkerungszahl Österreichs wächst damit stetig an. Waren bis 1971 dafür in erster Linie Geburtenüberschüsse verantwortlich, wächst Österreich seitdem hauptsächlich durch die Zuwanderung. Seit dem Beginn des 21. Jahrhunderts sind die Geburtenüberschüsse sehr gering, in manchen Jahren waren sogar mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen.

Auch für das in der Zukunft prognostizierte Bevölkerungswachstum Österreichs wird nahezu ausschließlich die internationale Zuwanderung verantwortlich sein. Die internationale Zuwanderung ist somit der Motor des Bevölkerungswachstums.

Die Bevölkerung Österreichs wird bis zum Jahr 2015 auf 8,574.000 (+2,8% gegenüber 2008) und bis zum Jahr 2030 auf 9,048.000 Personen (+8,5%) steigen. Aber auch nach 2030 ist nach den Prognosen der Statistik Austria mit weiteren Zuwächsen zu rechnen, bis zum Jahr 2050 wird mit einer Steigerung auf 9,467.000 (+13,6%) gerechnet.

All diese Zahlen dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass es bundesländerweit und insbesondere regional große Unterschiede gibt. So werden überdurchschnittlich starke Bevölkerungszunahmen in Wien und Teilen Niederösterreich erwartet. Das südlichste Bundesland Kärnten wird hingegen mittelfristig stagnieren und langfristig mit leichten Bevölkerungsverlusten zu rechnen haben.

Das stärkste Bevölkerungswachstum wird rund um die großen Städte und Ballungszentren stattfinden. Zum Teil deutlich an Bevölkerung verlieren werden auf der anderen Seite die strukturschwachen alten Industrieregionen sowie die schwerer erreichbaren Regionen Österreichs, das sind das südliche Burgenland, die Südoststeiermark, etliche Kärntner Bezirke sowie das nördliche Waldviertel. So hat die Region Zwettl aber auch die Region Waidhofen an der Thaya von 1991 bis 2009 mehr als 4 % seiner Bevölkerung verloren. Bis 2030 wird mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang von 7 % gerechnet. Abwanderung, fehlende Zuwanderung und der Überhang an Sterbefällen im Vergleich zu Geburten bedingen diesen deutlichen Rückgang.

Conclusio

Festzuhalten ist, dass die internationale Zuwanderung in Anbetracht der Geburtenrate und der Alterspyramide für die vergangene und für die zukünftige positive Bevölkerungsentwicklung unabdingbar ist. Derzeit überwiegen zwar noch die Geburten und es gab im Jahr 2010 etwa 1.500 Geburten mehr als Sterbefälle, spätestens im Jahr 2025 wird sich aber – so die Prognosen – die Geburtenbilanz ins Negative wenden. Bereits im Jahr 2050 werden 20.000 Sterbefälle mehr erwartet als Geburten.

Zusammenfassend kann man daher feststellen, dass die Gemeinden in peripheren, ländlichen Regionen von der Bevölkerungsentwicklung und deren negativen Auswirkungen am meisten betroffen sind. Am Beispiel nördliches Waldviertel bedeutet das: es gibt

- eine niedrige Geburtenrate,
- eine steigende Lebenserwartung,
- einen geringen Zuzug aus dem Ausland,
- eine Abwanderung der jungen Generation,
- einen steigenden Anteil älterer Menschen.

Gerade diese Entwicklung bringt es mit sich, dass bereits jetzt und vor allem in naher Zukunft die Finanzierung unseres Sozialsystems nicht mehr gewährleistet ist. Man denke nur an den Mehrbedarf an Altenbetreuung, Pflegebetten und Betreuungseinrichtungen oder an die Finanzierung der Pensionen unter Zugrundelegung der Alterspyramide bzw. der fortschreitenden Überalterung der Bevölkerung.

Ohne einen Zuzug vom Ausland, ohne einen Eintritt der Zugewanderten in das Bildungssystem und in den Arbeitsmarkt wäre das Sozialsystem kurz über lange nicht mehr zu finanzieren. Gemeinden und insbesondere Gemeinden in peripheren Lagen, die von Abwanderung und einer Überalterung besonders betroffen sind, stoßen derzeit bereits an ihre finanziellen Grenzen.

Da es

kaum Arbeitsplätze gibt, fehlen Einnahmen aus der Kommunalsteuer,
einen Bevölkerungsrückgang gibt, gehen die Mittel aus dem Finanzausgleich zurück,
einen Bevölkerungsrückgang gibt, steigen die Pro-Kopf-Kosten für die notwendige Infrastruktur (Wasserver- und Abwasserentsorgung, Abfall, Schulen, Kindergärten, Straßenbau etc.),
verhältnismäßig viele Ältere gibt, steigen die Kosten für die Altenbetreuung und Pflege.

Besiedelungsmanagement der Gemeinden

Im Bewusstsein über die Bevölkerungsentwicklung und den Bedarf an Zuwanderern setzen Gemeinden vermehrt Schwerpunkte im Bereich Integration. Eine Vielzahl von Projekten beschäftigt sich mit der Integration von bereits ansässigen Zuwanderern, viele Projekte richten sich aber auch an einen zukünftigen Zuzug von Zuwanderern.

Gemeinden tragen im Bereich Integration eine besondere Verantwortung und haben maßgeblichen Einfluss darauf, ob Integration vor Ort passiert. Im Zusammenhang mit dem Begriff „Besiedelungsmanagement“ ist aber vorweg festzuhalten, dass kleinere und insbesondere Kleinstgemeinden ein „Besiedelungsmanagement“ im engeren Sinn nicht haben, in vielen Gemeinden gibt es weder Gemeindewohnungen noch Genossenschafts- bzw. gemeinnützige Wohnhausanlagen (verdichteter Wohnbau). Hier ist der Bedarf an einem Besiedelungsmanagement (zumindest noch) nicht vorhanden. Ganz anders sieht es da freilich in mittleren oder größeren Gemeinden bzw. in Städten aus.

Gemeinden, gleich ob kleine oder große Gemeinden, haben unabhängig vom Vorhandensein eines Besiedelungsmanagements beträchtliche Gestaltungsmöglichkeiten im Wohn- und Wohnbaubereich, man denke nur an die Raumordnung, an die Flächenwidmung oder an die Baugenehmigung.

Verdichteten Wohnbau gibt es in erster Linie in mittleren und größeren Gemeinden sowie in den Städten, daher muss insbesondere dort Integration auf Basis eines Besiedelungsmanagements stattfinden.

Tatsache ist, dass Zugewanderte sehr häufig in sozialschwachen Wohngebieten anzutreffen sind, die baulich und infrastrukturell Defizite aufweisen. Um diese Defizite zu beseitigen, ist es unabdingbar, dass zwischen den wohnungsvergebenden Stellen, den Wohnbau- und Siedungsbauträgern, den Gemeinden, den Hausverwaltungen und den Parteien kommuniziert wird. Erst dadurch können die Bedürfnisse von MigrantInnen und Einheimischen eruiert und entsprechende Maßnahmen gesetzt werden.

Wichtig ist es – gleich ob es sich um bestehende oder erst neu zu planende Wohnbauten handelt – dass Gemeinden, die wohnungsvergebende Stellen sind, auf eine verträgliche soziokulturelle Durchmischung achten. Dies baut Hemmschwellen, Ängste, Missverständnisse und Vorurteile ab und trägt wesentlich zur Integration von Zuwanderern bei.

Diese Durchmischung erreicht man bei *bestehendem* Wohnraum durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur in sozialschwachen Wohngebieten. Damit wird ein Anreiz für Einheimische geschaffen, sich auch dort niederzulassen. Die Aufwertung selbst darf aber keine „preisliche“ Aufwertung sein.

Bei der *Neuplanung* von Wohngebieten bedarf es hingegen einer Bedarfserhebung bezüglich spezifischer Infrastruktur- und Wohnbedürfnisse sowie einer ausgewogenen Verteilung der Wohneinheiten an Einheimische und Zugewanderte. Vor allem ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Bedürfnisse der künftigen BewohnerInnen bereits im Planungsstadium berücksichtigt und abgestimmt werden. Auf diese Weise kann eine Isolation von Immigranten ebenso wie die Bildung von sozialen und ethischen Ghettos von vorn herein vermieden werden.

Sollten Gemeinden nicht selbst gemeinnützigen Wohnbau anbieten, so sind sie dennoch bei der Planung und Ausführung derartiger (privater) Projekte unmittelbar beteiligt, sei es bei der Bedarfserhebung (Verhältnis der Ein-, Zwei- oder Mehrzimmerwohnungen, Größe, Ausstattung, Raumaufteilung, Infrastruktur), beim Grundstückserwerb, bei der Widmung oder bei der Baugenehmigung. Viele Gemeinden behalten sich bei der Errichtung von Wohnbauprojekten das Recht vor, die Wohneinheiten zu vergeben. Dies ist wichtig, denn auf diese Weise kann seitens der Gemeinde auf die richtige Durchmischung Rücksicht genommen werden.

Ein weiterer Punkt, der Integration fördert und die Bildung von sozialen und ethischen Ghettos vermeidet, ist die Entkoppelung der Wohnungsvergabe vom Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft bzw. der EU-Bürgerschaft. Viele Städte und Gemeinden haben die Vergabe von Gemeinde- und auch Genossenschaftswohnungen vom Vorliegen der österreichischen Staatsbürgerschaft bzw. EU-Bürgerschaft entkoppelt. Dies ist in Anbetracht der Anzahl der Drittstaatsangehörigen in Österreich, nämlich knapp 850.000, auch notwendig.

Eine Maßnahme die von Städten und Gemeinden zunehmend gesetzt wird, ist die Einrichtung von sogenannten Siedlungsbeauftragten, die ähnlich der Aufgaben der Hausverwalter, einen Interessensausgleich unter den einzelnen Parteien, Bewohnern und Anrainern schaffen sollen. Als Sprachrohr für die unterschiedlichen Bürgerinteressen des Gebietes sollen diese als Anlauf- und Informationsstelle für sozialräumliche Probleme fungieren. Zudem sollen sie Verbesserungspotenziale sowie Defizite aufzeigen. Auf diese Weise können seitens der Städte und Gemeinden gezielt Maßnahmen gesetzt werden.

In Bezug auf die örtliche Infrastruktur müssen Gemeinden auch Rücksicht auf die Bedürfnisse der Zuwanderer nehmen. Ein in der Öffentlichkeit sehr intensiv geführter Diskurs betrifft die Genehmigung von Bauvorhaben des muslimischen Bevölkerungsteils bzw. muslimischer Vereine, seien es Gebetshäuser oder Moscheen. Da in diesem Zusammenhang nur allzu oft seitens der Medien aber auch gewisser politischen Gruppierungen unnötig Ängste geschürt, Fehlinformation betrieben und dadurch Bürgerinitiativen hervorgerufen werden, sind Gemeinden und insbesondere Bürgermeister gefordert, die notwendige Aufklärungsarbeit zu leisten.

Eine raumordnungspolitische Maßnahme, die ebenso bedeutend für die gesellschaftliche Einbindung von ImmigrantInnen ist, ist die Schaffung von Frei- und Begegnungsräumen im Bereich Freizeit, Kultur und Sport, die BürgerInnen verschiedenster Herkunft zusammenführen und dazu beitragen soll, dass ein interkultureller Austausch stattfindet und Vorurteile und Hemmungen abgebaut werden. Dies können zum einen öffentliche sportliche Wettbewerbe sein, interkulturelle Ausstellungen, Feste und Veranstaltungen aber auch die Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumen und Anlagen (etwa im Rahmen einer Stadt- oder Dorfplutzerneuerung).

Audit familienfreundliche Gemeinde

Dass Klein- und Kleinstgemeinden mit Besiedelungsmanagement weniger zu tun haben, darf aber in keinsten Weise den Eindruck erwecken, als wären diese im Bereich Integration nicht tätig. Man denke nur an Integration im Rahmen des Vereinswesens, im Rahmen von Festivitäten, bei sportlichen Ereignissen oder in Kindergärten und Schulen.

In Österreich leben derzeit rund 1,5 Mio. Personen mit Migrationshintergrund, das sind etwa 18% der Gesamtbevölkerung. Diese Zahl und die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung bestätigen einmal mehr die Notwendigkeit einer intensiven Beschäftigung mit dem Thema Integration.

All diese Entwicklungen, Tendenzen und Prognosen waren Anlass für den Österreichischen Gemeindebund mit dem Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend im Rahmen des Audits „familienfreundliche Gemeinde“ zu kooperieren. Beim Audit „familienfreundliche Gemeinde“ handelt es sich um ein europaweites Vorzeigeprojekt zur Steigerung der Attraktivität von Gemeinden als Lebens- und Erholungsraum.

Das Programm versteht sich als kommunalpolitischer Prozess, in dem familienfreundliche Maßnahmen in den Gemeinden unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger umgesetzt werden. Städten und Gemeinden bietet es die Möglichkeit, ihre Familienfreundlichkeit unter Einbindung aller Generationen bedarfsgerecht, systematisch und nachhaltig weiter zu entwickeln.

Der Österreichische Gemeindebund unterstützt dabei die operative Abwicklung und die inhaltliche Weiterentwicklung durch

- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen (z.B.: Auditseminare, Erfahrungsaustausch, Schulungen, Zertifikatsverleihung)
- Organisation der Prozessbegleitung/Gemeindecoaching
- Organisation der Begutachtungen durch die Zertifizierungsstelle
- Informationen und Servicierung der Gemeinden
- Öffentlichkeitsarbeit

Die Gemeinden werden nach Umsetzung dieser Maßnahmen für ihre Leistungen im Rahmen des Audits von der Republik ausgezeichnet und können ihre Familienfreundlichkeit mit dem staatlichen Gütezeichen öffentlich bewerben.

Durch eine Steigerung der Attraktivität einer Gemeinde als „familienfreundliche Gemeinde“ soll diese letztlich dazu führen, dass einerseits die Abwanderung gestoppt wird und andererseits sich Familien mit Kindern in der Gemeinde ansiedeln. Ein Motto des Audits „familienfreundliche Gemeinde“ lautet daher *Ansiedelung statt Abwanderung*.

Ein Schwerpunkt des Audits betrifft das Thema Integration und zwar in all seinen Facetten, von der Integration jugendlicher ImmigrantInnen angefangen, über spezielle Sprachkurse für Frauen mit nichtdeutscher Muttersprache bis hin zur Integration in Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Zwar ist Zuwanderung insbesondere ein städtisches Phänomen, dennoch stehen auch mittlere und kleine Gemeinden, wenn es um die Integration von Zugewanderten geht, vor denselben Herausforderungen.

Maßnahmen, die im Rahmen des Audits „familienfreundliche Gemeinde“ gesetzt werden/wurden:

- Sprachkurse,
- Schaffung interkultureller Treffpunkte (Elternabende),
- Dolmetscherdienste für ImmigrantInnen,
- Einrichtung einer eigenen Abteilung für Jugend und Integration,
- Senkung der Größe von Kindergartengruppen bei hohem Anteil von Kindern mit nichtdeutscher Muttersprache,
- zusätzlicher Einsatz von Kindergartenpädagoginnen für Sprachförderung,
- Gründung eines Migrations- und Integrationsbeirats,
- Veranstaltung eines Festes der Kulturen,
- Treff für zugezogene Paare/Familien,
- Erwachsenenbildung,
- Interkulturelle Spielfeste,
- Integrationsbeauftragter,
- Mobile Jugendarbeit (Streetwork),
- Einrichtung von Spielplatzpädagogen,
- Schnuppermöglichkeiten in Sportvereinen,
- Mehrsprachliche Informationsblätter und Broschüren für Sozial- und Gesundheitsfragen,
- Errichtung interkultureller Sozialzentren,
- Einbindung in Freiwilligentätigkeiten (Vereine oder Feuerwehr),
- Vereinsförderung für Aktivitäten mit MigrantInnen,
- Unterricht durch fremdsprachige Mütter mit guten Deutschkenntnissen,
- Elternabende mit Vortrag „Zweisprachig aufwachsen“,
- Sommersprachcamp,
- Interkulturelle Theatergruppe,
- Netzwerke mit anderen Gemeinden,
- Elternbriefe in Muttersprache (Kindergarten, Schule, Mutterberatung),
- Willkommensmappe für Zuwanderer.

Zu betonen ist, dass die Gemeinden diese Maßnahmen nicht alleine, sondern in Kooperation mit anderen Gemeinden und Trägerorganisationen umsetzen, so etwa Jugendhilfe, Rotes Kreuz, Caritative Organisationen, Kinderfreunde, Jugendwohlfahrt, Jugendorganisationen, Vereine etc.

Besiedelungsmanagement in ausgewählten Städten Österreichs

Josef Cser

Soziales Management der Vielfalt in den städtischen Wohnanlagen der Stadt Wien

Der Wiener Gemeindebau – ein Garant für räumliche und soziale Durchmischung

Die Stadt Wien ist seit den 1920er Jahren Vorreiterin im sozialen Wohnungsbau. Seit dieser Zeit des „Roten Wiens“ war es neben Wohnraumschaffung auch Ziel der Wiener Stadtregierung eine soziale Durchmischung in allen Bezirken und Vierteln Wiens zu erreichen. So wurden Gemeindebauten nicht nur in der ärmeren Vorstadt und am Stadtrand, sondern auch bewusst in bürgerlichen und sogenannten „Nobel-“ Bezirken errichtet. (z.B. Karl-Marx-Hof) Dies war einerseits ein politisches Statement, andererseits konnte dadurch auch die Segregation bekämpft werden. Dies wirkt bis heute – so ist in aller Regel in Wien anhand der Wohnadresse alleine der soziale Status einer Person nicht ablesbar. Anders als in vielen anderen europäischen Hauptstädten: dort ist die Ausbildung von Reichen- und Armenvierteln wesentlich deutlicher ausgeprägt.

Steuerungselemente für eine räumliche und soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung in Wien sind heute:

- Die „sanfte, bewohnerorientierte Stadterneuerung“ (Verhinderung von Gentrifizierung, Sanierung mit Objektförderung, Gebietsbetreuung)
- Bauträgerwettbewerbe – (seit 2010 – 4. Säule – soziale Nachhaltigkeit)
- Vergabe von geförderten Wohnungen (Sanierung und Neubau) durch die Stadt Wien

Die Stadt Wien stellt mit ihren Gemeindebauten nicht nur gut ausgestatteten Wohnraum zur Verfügung, sondern nimmt auch ihre soziale Verantwortung, die sie als Kommune trägt, wahr. Die sozialen Aspekte im Bereich des Gemeindebaus sind vor allem erkennbar durch:

- soziale Mietzinse
- Möglichkeiten der Partizipation und Mitbestimmung
- Begleitung des Zusammenlebens und Empowerment

Besiedelungsmanagement im Wiener Gemeindebau

Vergabe von Gemeindewohnungen:

Die Stadt Wien versteht den Begriff des Besiedelungsmanagement im Gemeindebau als Steuerung der sozialen Durchmischung auf der Ebene der städtischen Wohnanlagen. Über die generellen Vormerk- und Vergaberichtlinien wird direkt gesteuert, welche sozialen Gruppen in den Gemeindebau ziehen können. Diese Kriterien müssen zugleich den sozialen Auftrag erfüllen und eine gerechte, nachvollziehbar und transparente Vergabe ermöglichen.

Für die Erlangung einer Wiener Gemeindewohnung gelten derzeit folgende Voraussetzungen:

- Zweijähriger Hauptwohnsitz in Wien
- Mindestalter bei Einreichung: 17 Jahre
- Österreichische Staatsbürgerschaft bzw. Antragstellung von EU- bzw. EWR-BürgerInnen, anerkannten Flüchtlingen sowie „langfristig Aufenthaltsberechtigte“ (Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz)
- Einkommen darf die Höchstgrenze nicht überschreiten

Zusätzlich zu den obigen Grundvoraussetzungen muss Wohnbedarf gegeben sein, d.h. einer der folgenden **Vormerkgründe** vorliegen:

- Überbelag
- Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung
- Krankheits-, altersbedingter Wohnungsbedarf
- JungwienerVormerkung – unter 30 Jahren, ohne eigene Wohnung
- Getrennter Haushalt
- Unverschuldete Aufgabe von Dienstwohnungen
- Wohnungen für Personen mit Behinderung
- JungarbeitnehmerInnen, Lehrlinge und Studierende (zeitlich limitiert)

Neben den oben beschriebenen Vormerk- und Vergaberichtlinien wirken noch weitere Faktoren. Die Gesamtsicht der Maßnahmen bewirkt einen hohen Grad an Heterogenität ohne die Bildung von „Gruppen“, die das persönliche Wohlbefinden deutlich erhöhen, zu verhindern:

- zwei Wohnungsangebote
- Wunsch- und Wahlmöglichkeit (Ausstattung, Bezirk etc.)
- Wohnungsgröße – (Personenstandgerecht)
- Wenn Haushaltseinkommen über Einkommensgrenze steigt, muss man nicht ausziehen
- Erweiterte Weitergabe im Familienverband

Das bedeutet: die Stadt Wien stellt bei der Erlangung einer Gemeindewohnung sehr stark auf den sozialen Status einer Person und nicht auf deren Herkunft oder kulturelle Zugehörigkeit ab. Dies wird zwar von einigen Gruppen gefordert, jedoch zeigt die Erfahrung, dass das Zusammenleben von anderen Faktoren determiniert wird. Ein Abstellen auf Herkunft, Religion oder kulturelle Zugehörigkeit bei der Zuweisung und Vergabe von Wohnungen bedeutet, dass jenen Gruppen, ohne konkreten Anlass, quasi automatisch Problemlagen zugewiesen werden. Dies würde nicht nur eine unsachliche Ungleichbehandlung (Fiskalgeltung der Grundrechte – die Bindung des Staates an die Grundrechte im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung) bedeuten, sondern auch deutlich an den Erfahrungen und der Wirklichkeit vorbei gehen.

Partizipation und Begleitung

Neben einer transparenten und bedarfsorientierten Vergabe ist in den letzten Jahren der Aspekt der Partizipation und Begleitung sehr stark in den Vordergrund getreten.

Mietermitbestimmung

In den städtischen Wohnhausanlagen gibt es seit etwa 20 Jahren für die BewohnerInnen ein vom Wiener Gemeinderat beschlossenes Mietermitbestimmungsstatut. Der Grundgedanke dahinter: „Niemand kennt die Interessen der Mieter besser und kann sie daher besser vertreten als die MieterInnen selbst. Das Mitbestimmungsstatut für die Mieter der Wohnhausanlagen der Stadt Wien schafft unbeschadet der geltenden Bundes- und Landesgesetze Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte der Mieter. Die Rechte der Mietergemeinschaft finden ihre Grenzen lediglich dort, wo bestehende Rechte Einzelner eingeschränkt werden würden.“

Mitbestimmungs- und Mitverantwortungsrechte bedeuten Demokratie im Wohnbereich. Bei Partizipation geht es aber immer auch darum, Verantwortlichkeit vor Ort zu schaffen – Jedoch nicht im Sinne der Herstellung von Ordnung, sondern im Sinne von „seine Geschicke selbst in die Hand nehmen“, Anteilnahme und auch sozialer Kontrolle. Die freiwillige und ehrenamtliche Arbeit der Wiener MietervertreterInnen, die in Mieterbeiräten organisiert sind, hat daher starke Relevanz für die Identifikation mit der Wohnumgebung und der Wohnzufriedenheit.

Begleitung und Empowerment

Bis 2009 wurde die Begleitung des Zusammenlebens durch verschiedene private Auftragnehmer für die Stadt Wien durchgeführt. Seit 1.1.2010 nimmt die stadt-eigene Einrichtung wohnpartner, das Nachbarschafts-Service im Wiener Gemeindebau wahr.

Bei der Tätigkeit von wohnpartner geht es vereinfacht beschrieben darum, vorhandene Kommunikationswege und -strukturen zu stärken und neue Kommunikationswege und -strukturen gemeinsam mit den BewohnerInnen aufzubauen. Wenn diese Kommunikationswege durch Konfliktsituationen, die durch das Zusammenleben von Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen entstehen können, gestört sind, bedarf es einer erhöhten Aufmerksamkeit und professionellen Bearbeitung um Stigmatisierungen vorzubeugen und das faire und respektvolle Miteinander zu fördern.

Empowerment ist ein wichtiger Grundgedanke bei der gesamten Tätigkeit von wohnpartner. Dabei wird die Eigenverantwortung der BewohnerInnen gefördert. Die Beteiligten werden darin unterstützt, zur Lösung ihres Problems und zur Umsetzung ihrer Interessen selbst beizutragen. Dabei werden benachteiligende Faktoren ebenso berücksichtigt wie vorhandene Ressourcen.

wohnpartner führt ergänzend zum Konfliktmanagement (konfliktpräventive) Gemeinwesenprojekte durch, die auf unterschiedlichsten Ebenen die Kommunikation der Bewohnerinnen und Bewohner fördern und gegenseitiges Kennenlernen bzw. die Gestaltung der gemeinsamen Zukunft in der Wohnhausanlage ermöglichen. Diese Projekte und Prozesse sind nicht defizit- und problemorientiert, sondern ermöglichen es die jeweiligen Unterschiede zu respektieren und den Fokus auf das gemeinsame Ziel eines lebenswerten Wohnumfeldes zu legen. Die Prozesse werden von den BewohnerInnen selbst getragen (bestenfalls auch von ihnen entwickelt) und nicht von Fachleuten konzipiert und umgesetzt. Häufig ist das Aussehen des Projekts im Detail zweitrangig – wichtig ist der Weg dorthin und dass es von den BewohnerInnen getragen wird.

Für die Kommunikation und Aushandlungsprozesse braucht es Raum für Begegnungen. Diese sind in den Gemeindebauten, in unterschiedlicher Form, oftmals vorhanden. Eine besondere Form dieser Begegnungsräume stellen die BewohnerInnenzentren dar, die mit

Unterstützung von wohnpartner nunmehr vermehrt geschaffen werden. BewohnerInnenzentren verstehen sich als Orte der Begegnung, des Austausches und des Dialogs. Sie stehen allen BewohnerInnen offen, unabhängig vom Alter Geschlecht, Herkunft, Sprache, Nationalität, Religion, sozialen Status oder politischer Anschauung. Alle haben die Möglichkeit an den unterschiedlichen Angeboten Aktivitäten teilzuhaben und mitzuwirken.

Hier eine kleine Auswahl an (konfliktpräventiven) Gemeinwesenprojekten, die mit BewohnerInnen entwickelte und durchgeführte wurden. Diese Projekte beinhalten unterschiedliche Schwerpunkte, je nachdem welches Thema für die BewohnerInnen gerade im Vordergrund steht:

- **Willkommen Nachbar:** Alteingesessene BewohnerInnen begrüßen NeumieterInnen und stehen ihnen als Ansprechpersonen in den ersten Monaten zur Verfügung.
- **Information und Begleitung von Mieterbeiratswahlen** Ehrenamtliche MietervertreterInnen werden in allen Fragen hinsichtlich ihrer Rolle und Aufgabe als Mitglieder des Mieterbeirats unterstützt und bei der Durchführung von Hausversammlungen und Mieterbeiratswahlen begleitet.
- **Lehrgang für MietervertreterInnen:** MietervertreterInnen werden in einem zwei Mal jährlich stattfindenden Lehrgang notwendige und nützliche Informationen bzw. spezielles Knowhow für die Ausübung ihrer Tätigkeit vermittelt. Dies reicht von „Grundlagen des Mietrechts“ über „Kommunikationstraining“ bis „Umgang mit Vielfalt – Diversität“.
- **Großgruppenprozesse zur Zukunft der Wohnhausanlagen:** In Wohnhausanlagen, in denen engagierte MieterInnen wohnen bzw. mehrere Anfragen an das „wohnpartner Team“ gestellt werden, initiiert und begleitet „wohnpartner“ Prozesse, die zur Aushandlung einer gemeinsamen Zukunft führen.
- **Nachbarschaftliche Schachpartie:** Schach ist ein Spiel, das viele kennen und das allgemeingültige Regeln hat. Die Unterscheide zwischen den Geschlechtern, zwischen Alt und Jung oder Personen unterschiedlicher Herkunft, Bildung etc. verschwinden und eine gemeinsame freudvolle Tätigkeit steht im Vordergrund.
- **„Gemeinsam Schlau im Gemeindebau“:** Mit diesem Lern-Projekt unterstützen engagierte MieterInnen SchülerInnen im Gemeindebau beim Lernen und machen sie fit für die schulischen Herausforderungen. Je nach konkretem Bedarf in den einzelnen Gemeindebauten werden Kurse in den Hauptfächern Deutsch, Mathematik und Englisch angeboten.

In den Gemeinden und Städten liegt der Schwerpunkt der unmittelbaren Integrationsarbeit. Hier befindet sich das direkte Lebensumfeld der ZuwanderInnen. Der Stadtteil, das Wohnviertel, der Arbeitsplatz, der Kindergarten und die Schule sind Orte des alltäglichen Kontakts. Gleichzeitig sind die Städte aber zunehmend durch ständige und besondere Veränderungen ihrer Strukturen und Prozesse gekennzeichnet. Die Verschiebung der Alterspyramide, die politisch-fiskalischen Rahmenbedingungen, die sozialen Herausforderungen, der Rückgang der sozialen Partizipation sowie die internationale Komponente beschäftigen die Kommunen in der Bewältigung ihrer „alltäglichen“ Aufgaben. Die Städte stehen am Beginn des 21. Jahrhunderts vor diesen Herausforderungen.

Es gilt Lösungsansätze zu entwickeln, die ein möglichst konfliktfreies Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Herkunft als ein gesamtgesellschaftliches Anliegen verankert.

Am 1. Jänner 2011 waren 189.845 Menschen mit Hauptwohnsitz in Linz gemeldet. 28.830 Menschen oder 15,2 Prozent der Gesamtbevölkerung sind davon keine österreichischen StaatsbürgerInnen. Durch die Wanderungsbewegungen unterliegen die Städte einer stetigen Veränderung ihrer Bevölkerungsstruktur. In der oberösterreichischen Landeshauptstadt nimmt der Zuzug von AusländerInnen markant ab. Gemessen an der Linzer Gesamtbevölkerung von 190.000 Menschen betrug die Netto-Zuwanderung im Vorjahr 0,004 Prozent (vgl. 0,01% im Jahr 2002).

Ein weiterer Trend bei der Zuwanderung ist erkennbar: Immer mehr Menschen mit ausländischen Wurzeln kommen aus dem EU-Raum. Die sinkende Zuwanderung geht Hand in Hand mit einem Abwärtstrend bei den Einbürgerungen. Die Verleihung der Staatsbürgerschaft sank binnen sieben Jahren auf ein Achtel. Für die bereits hier lebenden Zugewanderten gilt es aber nun Handlungsansätze zu finden, die ein gemeinsames konfliktfreies Miteinander ermöglichen.

Besiedlungsmanagement der Stadt Linz

Die Vielfalt der Kulturen – Migration, Trend zur Binnenwanderung

Am 1. Jänner 2011 waren 189.845 Menschen mit Hauptwohnsitz in Linz gemeldet. 28.830 Menschen oder 15,2 Prozent der Gesamtbevölkerung sind davon keine österreichischen StaatsbürgerInnen. Die größte Gruppe von AusländerInnen stammt aus Bosnien und Herzegowina, die zweitgrößte Gruppe aus der Türkei.

Die wichtigsten Herkunftsnationen in der Stadt Linz 2011			
Nation	Männlich	Weiblich	Gesamt
Bosnien und Herzegowina	2.318	1.901	4.219
Türkei	1.618	1.369	3.050
Deutschland	1.281	1.144	2.425
Ehem. Jugoslawien *)	1.170	1.004	2.174
Kroatien	968	881	1.849

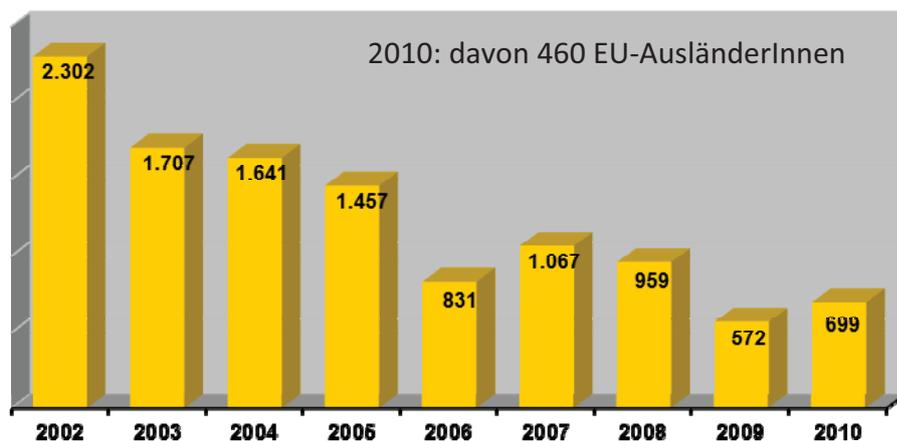
Die wichtigsten Herkunftsnationen in der Stadt Linz 2011			
Nation	Männlich	Weiblich	Gesamt
Rumänien	729	925	1.654

*) Personen mit Staatsangehörigkeit des ehemaligen Jugoslawien, der Nachfolgerepublik Jugoslawien bzw. des ehem. Serbien und Montenegro, die hinsichtlich der Nachfolgestaaten nicht differenziert werden konnten.

In den vergangenen fünfzehn Jahren wechselte die Herkunft der MigrantInnen zusehends von den traditionellen „Gastarbeiterländern“ zu den EU-Mitgliedsstaaten. Die Statistiken zeigen, dass immer mehr Zuwanderer auch aus anderen EU-Staaten nach Österreich kommen. Die Erweiterungsrounden der EU 2004 und 2007 haben deutliche Spuren im Migrationsgeschehen Österreichs hinterlassen. Im Gegenzug ist die Migration aus dem ehemaligen Jugoslawien und der Türkei, welche bis Mitte der 1990er Jahre überwiegend die Zuwanderung nach Österreich prägte, in den vergangenen Jahren stark rückläufig.

Durch die Wanderungsbewegungen unterliegen die Städte einer stetigen Veränderung ihrer Bevölkerungsstruktur. Diese zeigt starke Auswirkungen auf Identität, Vielfalt, emotionelle Zugehörigkeiten und auf den sozialen Zusammenhalt. Die Situation in Linz stellt sich folgendermaßen dar. In der oberösterreichischen Landeshauptstadt nimmt der Zuzug von AusländerInnen markant ab.

Netto-Wanderungen In Linz



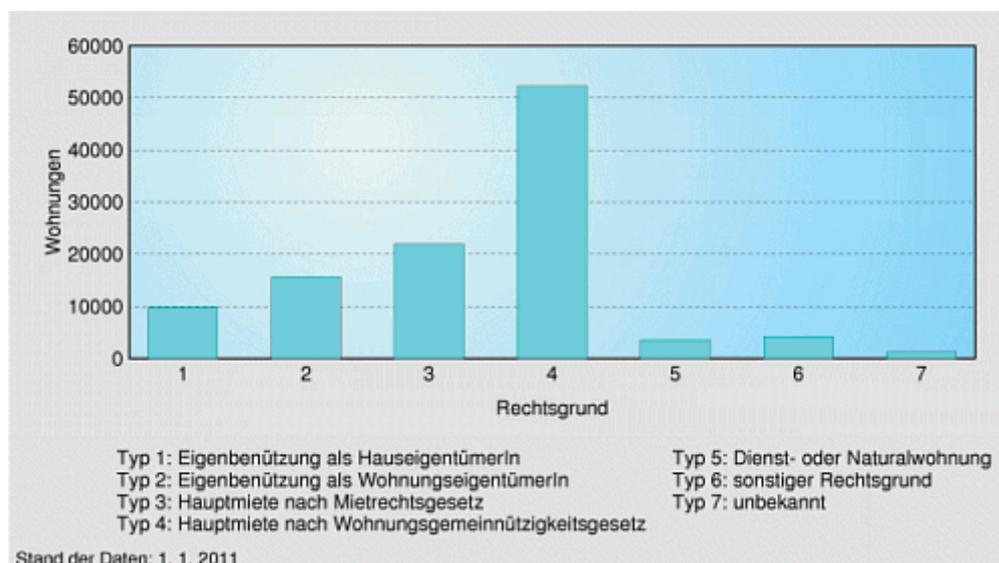
Während die meisten Zuwanderergruppen in der Landeshauptstadt leicht wachsen, geht der Anteil türkischer Staatsbürger merklich zurück: Im vergangenen Jahr zogen 318 Menschen nach Linz, 360 Personen haben die Stadt Linz verlassen. Die türkische Community verlor damit 42 Mitglieder. Ähnlich ist der Trend auch bei chinesischen Staatsbürgern. Dort schrumpfte die Gruppe um insgesamt 28 Personen.

Zuwanderungsbilanz 2010 nach Nationalitäten			
	Zuzüge	Wegzüge	Bilanz
Rumänien	564	385	179
Deutschland	496	346	150
Kosovo	182	89	93
Bosnien-Herzegowina	286	200	86
Afghanistan	112	50	62
Serbien	290	240	50
Russische Föderation	227	179	48
Ungarn	190	154	36
Mazedonien	159	128	31
Slowakei	120	117	3
Kroatien	109	110	-1
China	90	118	-28
Türkei	318	360	-42

Wohnsituation in Linz – Stadt der MieterInnen

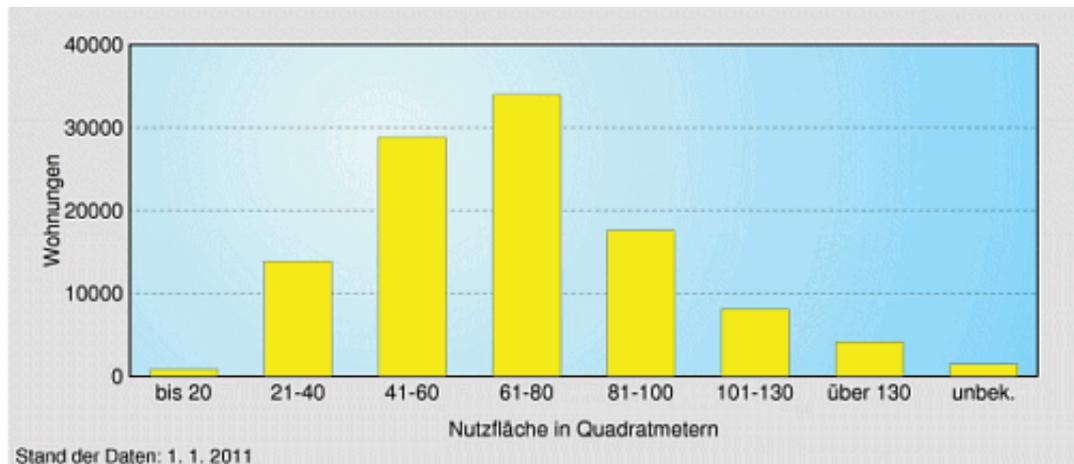
Bis vor wenigen Jahrzehnten galt die Wohnungsnot auch in Linz als eines der wichtigsten Probleme der Bevölkerung. Über ausreichend Wohnraum zu zeitgemäßen und leistbaren Bedingungen zu verfügen, galt und gilt als Grundprämisse und ist bis heute eine große Herausforderung für die Kommunalpolitik. Dem geförderten Wohnbau ist es zu verdanken, dass Linz heute ein gutes Angebot an qualitativ hochwertigen Wohnungen bietet. Linz ist zu einer Stadt der MieterInnen geworden. Nahezu die Hälfte der Linzer Wohnungen (etwa 52.000) sind Wohnungen gemeinnütziger Wohnbaugesellschaften, rund 22.000 Wohnungen sind nach Mietrechtsgesetz vermietet. Knapp 70 Prozent aller Wohnungen entfallen auf den „klassischen“, vergesellschafteten Mietbereich. Rund 10.000 Wohnungen werden von der jeweiligen Hauseigentümerin oder dem jeweiligen Hauseigentümer bewohnt. Zusammen mit den rund 16.000 Eigentumswohnungen ergibt sich ein Eigentumsanteil von knapp einem Viertel. Die Zahl der Wohnungen ist innerhalb des Jahres 2008 von 106.614 um 2.027 auf 108.641 einen historischen Höchststand angestiegen. Mit 1.1.2011 gab es in Linz 108.641 Wohnungen.

Abbildung: Rechtsgrund der Wohnungsbenützung



Die Linzer Wohnungen weisen durchschnittlich eine Nutzfläche von 70,8 m² auf. Etwa 34.000 Wohnungen haben zwischen 61 und 80 m², 29.000 weisen eine Fläche von 41 bis 60 m² auf und etwa 18.000 sind 81 bis 100 m² groß. Fast 15.000 Wohnungen sind kleiner als 40 m². Große Wohnungen mit über 130 m² sind schon seltener, es gibt 4.000 Einheiten sind schon seltener.

Abbildung: Wohnungsgrößen



Die einzelnen Zuwanderergruppen differenzieren sich in ihren Wohnverhältnissen erheblich. Zuwanderer beispielsweise aus der EU-15, die über ein entsprechendes Einkommen verfügen und sich teureren Wohnraum leisten können, stehen Zuwandererhaushalten aus der Türkei, Ex-Jugoslawien oder außereuropäischen Regionen mit starken finanziellen Defiziten gegenüber. Diese Familien können sich meist nur kleinere Wohnungen leisten, um den Wohnungsaufwand zu minimieren. Festzustellen ist, dass bei MigrantInnen die Wohnkostenbelastung, gemessen am Verhältnis der Wohnkosten zum Haushaltseinkommen, überdurchschnittlich hoch ist.

Ende 2009 hat die Stadt Linz mit ExpertInnen begonnen, ein eigenes Integrationsmaßnahmenpaket zu erarbeiten. Ziel war und ist es, eine Stadt zu gestalten, in der die Menschen möglichst gute Lebenschancen vorfinden und ein konfliktfreies Miteinander angestrebt wird. Insgesamt umfasst das Papier 23 unterschiedliche Ansätze und Projekte. Die im Maßnahmenpaket dargestellten Ansätze sollen vor allem dazu beitragen, das Zusammenleben von MigrantInnen und Einheimischen auf Basis von Respekt und gegenseitiger Wertschätzung zu bewältigen. Ganz wesentlich gelten auch Integrationsmaßnahmen im Wohnumfeld sowie Projekte für eine Verbesserung der Bildungspartnerschaft zwischen Schule und Elternhaus.

Das Zusammenleben zwischen Einheimischen und ZuwandererInnen ist nicht immer einfach. Meist sind Dinge wie die Nutzung von Innenhöfen, das Sitzen auf Parkbänken, Sprachbarrieren, Mülltrennung oder Essensgerüche Hauptanlasspunkte für Zwiespalt. Vielfach handelt es sich um klassische Generationskonflikte, die jedoch eine zusätzliche ethische Dimension erhalten. Lokale Wohnungspolitik muss integrationsorientiert weiterentwickelt werden und auch Instrumente zur Vermeidung von Konflikten im Wohnumfeld bereitstellen. Potentiale für Problemlösungen und zur Verbesserung des Zusammenlebens sind jedenfalls gegeben. Maßnahmen sollten demnach primär bei einer besseren Kommunikation sowie bei der Ermöglichung von Verständigung und ansetzen.

Die beiden Ansätze, die hier näher beschrieben werden, sollen zwei unterschiedliche Stoßrichtungen der Stadt Linz erkennbar machen. Einerseits geht es darum, direkt vor Ort im unmittelbaren Wohnumfeld den BewohnerInnen multiprofessionelle AnsprechpartnerInnen zur Verfügung zu stellen – in den so genannten serviceorientierten Stadtteilbüros – wo sie ihre Sorgen, Anregungen und auch ihren Ärger artikulieren können. Ziel ist es die sozialen Beziehungsstrukturen zu verbessern, da diese das Wohnklima, die Zufriedenheit der BewohnerInnen mit ihrem Wohnumfeld, die Möglichkeit der Partizipation und den Stellenwert des Stadtteils und seiner BewohnerInnen erhöht.

Auf der anderen Seite erscheint es zunehmend notwendig, die Vergabe der Wohnbaufördermittel an die Wohnungsgesellschaften an bestimmte Bedingungen zu knüpfen. Wohnbaufördermittel sollen bevorzugt an jene Wohnungsgesellschaften fließen, die einen entsprechenden Anteil ihrer Wohnung an AusländerInnen bzw. MigrantInnen vergeben, dadurch langfristig eine bessere Durchmischung der Wohnbevölkerung erreichen und somit ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommen.

Serviceorientierte Stadtteilbüros

Stadtteile sind als soziale Räume mit bestimmten Merkmalen zu verstehen, die im gesamtstädtischen Zusammenhang zu sehen sind. Infrastrukturelle Gegebenheiten, wie die Qualität der verfügbaren Wohnungen, Grünanlagen, das Angebot an Nahversorgung, Kinderbetreuung, Schulen, Gaststätten, sowie Institutionen und Beratungseinrichtungen bestimmen die Möglichkeiten der BewohnerInnen mit. Ganz wesentlich werden Stadtteile durch die Interaktionen der BewohnerInnen untereinander und der BewohnerInnen mit dem Lebensraum und den Ansprechpersonen außerhalb ihres Stadtteiles geprägt. Dabei spielen stadtteilinterne und stadtteilexterne personelle und strukturelle Ressourcen eine Rolle.

Der Ruf eines Stadtteiles beinhaltet auch einen enormen ökonomischen Aspekt. Stadtteile mit gutem Wohnklima, hoher Wohnzufriedenheit, geringer BewohnerInnenfluktuation, mit hoher Toleranz und geringer Gewaltbereitschaft sind begehrte Wohngebiete, was sich auf die Nachfrage nach Wohnraum in solchen Stadtteilen und darauf, welche Bevölkerungsgruppen diesen Wohnraum nachfragen, positiv auswirkt.

Die Stadt Linz beabsichtigt, in Stadtvierteln, in denen es positiver Impulse und Vernetzungsaktivitäten zur BürgerInnen nahen Unterstützung bei der Lösung von allgemeinen und speziellen Anliegen bedarf, mit folgenden Angeboten vor Ort zu sein:

Zum einen werden in einem Stadtteilzentrum viele Leistungen der Unternehmensgruppe der Stadt Linz, z.B. Daseinsvorsorge der Linz AG, GWG, Bürgerservice, Erziehungshilfe, Mindestsicherung, etc. BürgerInnennah angeboten, zum anderen werden GemeinwesenarbeiterInnen in einem multiprofessionellen Team im Stadtteilzentrum die sozialen Prozesse im Stadtteil unterstützen und eine Brücke zwischen Lebenswelt und Institutionen bilden. Die zielgruppen- und bereichsübergreifende Arbeit ermöglicht es Potentiale und Ressourcen im Wohngebiet zu nutzen. Ferner ist es jedoch auch Aufgabe, Ursachen für strukturelle Benachteiligungen im gesamtstädtischen Zusammenhang aufzuzeigen, sodass im Rahmen der Stadt- und Sozialplanung gegengesteuert werden kann.

Soziale Themen sind bereichsübergreifend, sie grenzen an andere Themenfelder wie Gesundheit, Kultur, Bildung, Verkehr etc. an. Das Team der GemeinwesenarbeiterInnen sollte daher aus verschiedenen Berufssparten (Soziales, Bildung, Wirtschaft, Technik) kommen und vertieftes Wissen über Kommunikationsprozesse aufweisen.

Ziel soll sein, den BürgerInnen vor Ort AnsprechpartnerInnen für lokale Probleme zur Seite zu stellen, Interessensgruppen zusammen zu führen und wenn nötig mit Fachwissen zu versorgen und zu begleiten. Zentral ist die Partizipation der Bevölkerung an der Entwicklung des Stadtteils. Die BewohnerInnen müssen als ExpertInnen ihrer Wohnumgebung gesehen werden. GemeinwesenarbeiterInnen sind dazu im Stadtteil präsent, greifen Themen auf, betreiben Vernetzung, moderieren Arbeitsgruppen und stellen Kontakte zwischen Bevölkerung und kommunalen EntscheidungsträgerInnen her.

Die neuen Stadtteilzentren sollen also sowohl die wohnthematischen Beratungsleistungen für die BewohnerInnen durch die Anwesenheit von VertreterInnen unterschiedlicher Organisationen (Linz AG, GWG, Bürgerservice,...) verbessern als auch die themen- und branchenübergreifende Herangehensweise einer klassischen Stadtteilarbeit umsetzen. Eine solche klassische Stadtteilarbeit fördert den Kontakt zwischen BewohnerInnen, Einrichtungen und Institutionen, Bedürfnisse der BewohnerInnen werden mit geeigneten Methoden erkundet. Bereichsübergreifende Projekte der AkteurInnen im Stadtteil sollen den erhobenen Bedarf zielgruppengerecht sicherstellen.

Vergabe der Wohnbaufördermittel mittels Quotierung

Auf Linzer Stadtgebiet gibt es nach den aktuellsten Daten 108.641 Wohneinheiten. Die auch weiterhin ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum erfordert eine entsprechende Neubautätigkeit zur Bedarfsabdeckung. In der Landeshauptstadt stellt der geförderte Wohnbau eine tragende Säule im Bereich des Wohnungsneubaus dar und ermöglicht vielen Familien, besonders auch dem Mittelstand, einen höheren Lebensstandard. Real sinkenden Wohnbaufördermitteln bzw. deren partielle Umleitung in den ländlichen Raum steht die ungebrochene Nachfrage nach leistbaren Wohnungen im Zentralraum gegenüber. Landesweit suchen 21.500 Menschen eine Wohnung. Davon wünschen sich rund 11.000 Wohnungssuchende eine Wohnung in Linz. Zudem möchten viele junge Menschen wegen der günstigeren Arbeitsmarktchancen nach Linz ziehen. Aus diesen Gründen darf es einerseits nicht zu einer Kürzung der Wohnbaufördermittel kommen, auf der anderen Seite muss bei der Vergabe der Mittel auf Einhaltung bestimmter Regelungen geachtet werden. Bei der Besiedelung von Stadtteilen und bei der Vergabe von Wohnungen soll auf die soziale Durchmischung geachtet werden.

Die Stadt Linz setzt daher Initiativen, um Menschen mit Migrationshintergrund den Zugang zu geförderten Wohnungen bei allen gemeinnützigen Wohnbauträgern zu ermöglichen. Durch den breiteren Zugang zum gemeinnützigen Wohnbau soll eine gleichmäßigere Verteilung von Menschen unterschiedlicher Herkunft auf ganz Linz erleichtert und so eine Gettoisierung verhindert werden.

Darüber hinaus sollen jene Wohnungsgesellschaften bei der Vergabe von Wohnbaufördermittel bevorzugt behandelt werden, die einen entsprechenden Anteil ihrer Wohnungen an AusländerInnen bzw. MigrantInnen vergeben. Der an MigrantInnen zu vergebene Wohnungsanteil sollte sich am AusländerInnen- bzw. MigrantInnenanteil in der jeweiligen Kommune orientieren. Diese Maßnahmen sollen zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen führen. Langfristig soll eine bessere Durchmischung der Wohnbevölkerung erreicht werden.

Die Stadt Salzburg hat 150.000 Einwohner, ca. 82.000 Wohnungen, 75.000 Haushalte.

In der Stadt Salzburg wohnen 31.000 (20%) Ausländer davon 24.000 (16%) Drittstaatsangehörige.

Von den 82.000 Wohnungen sind 75% im privaten Eigentum (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen)

25% (20.000) der Wohnungen sind im weitesten Sinn Sozialwohnungen (Eigentümer: Gemeinnützige Bauvereinigungen, Gemeinde, Land Salzburg und Bund).

Die Stadtgemeinde hält Vergaberechte an ca. 10.000 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet.

Zur jährlichen Vergabe kommen etwa 500 Wohnungen.

In Salzburg ist das Qualitätsniveau der Wohnversorgung nicht nur besonders hoch, sondern auch gleichmäßig (90% der Wohnungen in der Stadt Salzburg entsprechen dem Standard Kat-A). In kaum einer Stadt wohnen auch die Bevölkerungsgruppen, die sich am unteren Ende der Einkommenspyramide befinden, so hochwertig. Großflächige Ghettos – in einer Kleinstadt wie Salzburg bereits ab 200 Wohnungen – von sozialen Randgruppen oder Zuwanderern gibt es kaum.

Verantwortlich für diese positive Situation sind:

Erstens ein leistungsfähiger Wohlfahrtsstaat, der vor allem in den 60er und 70er Jahren für einen relativ niedrigen Grad der sozialen Differenzierung sorgte.

Zweitens der soziale Wohnungsbau mit seinem hohen Bauvolumen, seiner guten Bauqualität und der relativ großzügigen Einkommensgrenzen, die nicht nur auf die Ärmsten der Armen, sondern auch auf die „breiten Schichten des Volkes“ abzielten.

Drittens die Stadt Salzburg, die in den letzten 50 Jahren ca. 440.000 m² Wohnbauland zur Errichtung von günstigen Wohnungen im Rahmen von Baurechtsverträgen (weit unter marktkonformen Baurechtszinsen) zur Verfügung stellte.

Es scheint daher das quantitative Versorgungsproblem gelöst, was von der gewerblichen Immobilienwirtschaft immer wieder bestätigt wird. Neueste Meldungen sprechen allerdings bereits von einem gegenläufigen Trend („Die Angebotslage bei Mietwohnungen ist katastrophal“).

Dennoch haben sich die Warteschlangen beim städtischen Wohnungsamt und bei den gemeinnützigen Bauträgern kaum verkürzt. Im Gegenteil, für bestimmte Problemgruppen am Wohnungsmarkt verschärfen sich sogar die Versorgungsprobleme.

Während der Markt sich im Bereich private Wohnungen weiter entspannt und teilweise Verkaufs- und Vermietungsschwierigkeiten auftreten, verschärfen sich die Engpässe bei den geförderten Mietwohnungen. Es kann eine zunehmende Segmentierung und Polarisierung des Wohnungsmarktes festgestellt werden. Hier spiegeln sich die gesellschaftlichen und wohnungspolitischen Entwicklungen wider, die die gute Stellung Salzburgs bei der Wohnversorgung gefährden.

Es öffnet sich wieder die Schere zwischen Arm und Reich. Im unteren Drittel geraten immer häufiger einzelne Menschen und ganze Familien in Abwärtsspiralen aus Arbeitslosigkeit, Überschuldung, psychosozialen Problemen und im Extremfall Wohnungsverlust.

Gleichzeitig zerbrechen traditionelle soziale Netze. Der Prozess der sozioökonomischen Polarisierung wird überlagert durch eine Individualisierung und Pluralisierung der Gesellschaft in Lebensstilgruppen, die immer weiter auseinanderdriften. Höhere Einwanderungs- und Einbürgerungszahlen verschärfen die ethnische bzw. kulturelle Differenzierung der Gesellschaft.

Auf dem Wohnungsmarkt macht sich die gesellschaftliche Fragmentierung dadurch bemerkbar, dass immer mehr und immer größere Problemgruppen angetroffen werden, für die es immer schwerer wird, einen privaten Vermieter zu finden, der bereit ist, ihnen eine Wohnung zu überlassen.

Obwohl die gemeinnützigen Bauträger Spitzenleistungen erbracht haben, wird der Zuwachs an benötigten Sozialwohnungen durch finanzielle Grenzen der öffentlichen Gemeinwirtschaft aber auch durch raumplanerische Grenzen immer geringer. Daher wird es für die Wohnungspolitik immer schwieriger ihre sozial ausgleichende Funktion wahrzunehmen.

Wenn also der Zuwachs an Sozialwohnungen immer geringer wird, zugleich aber die Problemgruppen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht versorgen können, immer größer werden, muss es zur Konzentration von Problemgruppen auf bestimmte Bestände und damit auch zur sozialräumlichen Segregation dieser Gruppen in bestimmten Wohnquartieren und Stadtteilen kommen.

Genau hier steht die Entwicklung in der Stadt Salzburg und es sind Ziele zu setzen und Maßnahmen zu entwickeln, um gesellschaftliche Ressourcen zu mobilisieren und wieder den sozialen Kitt herzustellen, der gebraucht wird, damit die sozialen Gemeinschaften in unseren Wohngebieten nicht auseinanderbrechen.

Nachdem bis in das Jahr 1990 die städtische Wohnungsvergabe österreichischen Staatsbürgern bzw. diesen gleichgestellte vorbehalten war, hat die Stadt Salzburg die Wohnversorgung für Nichtösterreicher relativ früh nämlich 1991 geöffnet. Neubürger mit Immigrationshintergrund stellten seit den Nachkriegsjahren keine relevante Größe dar.

Seit dem Jahr 1991 werden Wohnungen an Nichtösterreicher im Verhältnis ihrer tatsächlichen Anzahl vergeben. Waren es zu Beginn der Öffnung an die 6% der Bevölkerung steigerte sich dieser Prozentsatz auf bis zu 22% und sank auf Grund der EU-Osterweiterung und einer steigenden Anzahl von Einbürgerungen auf heute ca. 16%.

Die politische Diskussion zu diesem Thema wurde massiv in den 1990er Jahren geführt. Dies obwohl Salzburg durchaus Erfahrungen der Aufnahme von Zuwanderern nach dem zweiten Weltkrieg gesammelt hatte. Eine große Anzahl von sogenannten „Volksdeutschen“ fand damals in Salzburg ihre neue Heimat.

Straßenbenennungen wie Bessarabierstrasse, Banaterstrasse, Buchenländerstrasse, Kronstädterstrasse und andere zeigen bis heute Ansiedlungsgebiete der damaligen Zuwanderer. Heute stellt diese Maßnahme kein Problem in der täglichen politischen Diskussion mehr dar.

Aber der Anteil der Drittstaatsangehörigen stellt auch zahlenmäßig nicht die entscheidende Größe im Rahmen der Wohnintegration dar. Vielmehr ist es die hohe Anzahl

an Neubürgern mit Migrationshintergrund, die zugegebenermaßen bei der Wohnungsvergabe zu erheblichen Problemen bei der Akzeptanz in Hausgemeinschaften führen. Dies vor Allem in Hausgemeinschaften von Siedlungsgebieten aus den 50er und 60er Jahren mit stark überalterten Hausgemeinschaften. Bei der Besiedlung von Neubauten treten diese Akzeptanzprobleme in viel geringerem Ausmaß auf.

Vielfach zählen Familien mit Migrationshintergrund zu jener Bevölkerungsgruppe, die sich nur schwer auf dem freien Wohnungsmarkt bewegen können. Die Gründe wie geringes Einkommen, Familiengröße aber auch die ethnische Herkunft liegen auf der Hand, aber auch dass der Bau von Wohnungen für Familien mit vier oder mehr Köpfen stagniert. Der gewerbliche Markt baut für die klassischen Haushaltsstrukturen (Singles, DINKS – double income no kids- oder für die „Ein-Kind-Familie“)

So sind in Salzburg das Wohnungsamt und die gemeinnützigen Bauträger die Hauptwohnversorger von Familien mit Immigrationshintergrund.

Die vorläufigen Vergabeziffern für das Jahr zeigen diese Situation klar auf.

So wurden vom Jänner 2011 bis September 2011 238 Wohnungen durch das städtische Wohnungsamt vergeben – die unterdurchschnittliche Gesamtzahl ergibt sich aus dem Faktum, dass gemeinnützige Bauträger ihre großen Bauvorhaben zumeist im letzten Quartal eines Jahres übergeben. Von den 238 Wohnungen entfielen auf Familien mit Immigrationshintergrund 112 Wohnungen – also ca., 50%. Bei den 4-Zimmer-Wohnungen wurde 2/3 der Wohnungen an Familien mit Immigrationshintergrund vergeben.

Die Akzeptanz für diese Wohnversorgungen galt und gilt es in Zusammenarbeit mit verschiedensten Stellen des Magistrates und anderen Organisationen zufriedenstellend zu bewältigen.

Dazu werden folgende Lösungsansätze verwendet:

- In der Einteilung der zu vergebenden Wohnungen wird auf eine verträgliche Durchmischung durch das Wohnungsamt bzw. des beschlussfassenden Organs der Gemeinde „Sozial- und Wohnungsausschuss“ geachtet.
- Bei größeren Bauvorhaben wird die Einwohnphase von erfahrenen Sozialarbeitern begleitet – diese werden von den gemeinnützigen Bauträgern bereitgestellt und bezahlt.
- Die Stadtgemeinde Salzburg betreibt „Bewohnservicezentren“ die auch als Moderatoren im Zusammenleben fungieren.
- Durch die Integrationsbeauftragte der Stadtgemeinde Salzburg wurden Hausordnungen mehrsprachig erstellt und zum besseren Verständnis bekamen die Bauträger Piktogramme zur Hausordnung.

Zusammenfassend stelle ich für die Stadt Salzburg dar, dass einiges bereits erledigt wurde, aber noch viel zu tun ist, um ein gedeihliches Zusammenleben in den Haus- und Siedlungsgemeinschaften herzustellen.

Projektpartner:

- Stadt Innsbruck
- Land Tirol
- TIGEWOSI
- Neue Heimat Tirol
- IIG – Innsbrucker Immobilien Gesellschaft
- PRO Team für Nahraum- und Gemeinwesenentwicklung

Gefördert durch den Europäischen Integrationsfonds und das Bundesministerium für Inneres

Projektlaufzeit: Mai 2009 bis Februar 2011

Ziele des Projektes:

- Positive Gestaltung des Wohn- und Lebensraumes der MieterInnen für ein gelungenes Zusammenleben
- Analyse der Situation, der Erfahrungen und der Probleme in den Wohnanlagen
- Bewohnerinnen aktivieren
- Beteiligen und vernetzen
- Kommunikation verbessern
- Menschen befähigen
- Kompetenzausbau bei Systempartnern

Prozessablauf:

- Vorerhebung
- Wohnumfeldanalyse
- Aktivierende Befragung
- Kinder- und Jugendaktionen
- Auswertung in Analyseworkshops
- Präsentation der Ergebnisse
 - Hausversammlungen
 - Hauszeitungen
- Selbsterarbeitung von Problemlösungen
 - Aktionsgruppen
 - Hausfeste
 - Hausversammlungen
 - Beratungen vor Ort
- Aktivierung der Bewohner/-innen zur Selbstvertretung(=Aktionsgruppe)
- Handlungsmöglichkeiten (nach intensiver Diskussion)

Handlungsmöglichkeiten:

- Kommune
- Wohnungsvergabe
- Hausverwaltung/Hausordnung
- Architektur / Planung
- BewohnerInnen

- Einzugsbegleitung
- Bewohner/Nachbarn
- Nachbarschaftskonflikte

Kommune / Wohnungsvergabe:

- Initiierung und Mitwirkung an Projektarbeiten zur Verbesserung des Zusammenlebens der Bevölkerung
- Austausch und Zusammenarbeit der Systempartner
- Umsetzung der gesetzlichen Rahmenbedingungen
- Vernetzung der Wohnungsvergabe und der Hausverwaltungen
- Vernetzung der Ämter fördern

Zusammenfassung:

Für die Zufriedenheit mit der Wohnsituation sind ausschlaggebend:

- nicht die Herkunft sondern
- praktische, alltägliche, handfeste Themen wie Müll, Sauberkeit, Lärm, Mietkosten, Raumaufteilung
- und daher die Wohnsituation im Gesamten

Information:

- auf der Homepage der Stadt Innsbruck – www.innsbruck.at
- auf der Homepage des Österreichischen Integrationsfonds – www.integrationsfonds.at
- Buch per Mail anfordern bei: – christian.zabernig@magibk.at

„Good Practice-Beispiele – Besiedlungsmanagement aus Sicht der öffentlichen Verwaltung“

Auf Initiative der amtsführenden Stadträtin für das Wohnungswesen Dr. Pokorny-Reitter hat die Stadt Innsbruck gemeinsam mit den Hausverwaltungen TIGEWOSI, Neue Heimat Tirol und der Innsbrucker Immobilien Gesellschaft ein umfangreiches Projekt zum Thema Integration und Zusammenleben durchgeführt. Begleitet und unterstützt wurde dieses vom „PRO Team“ aus Vorarlberg, das sich auf die Nahraum- und Gemeinwesenentwicklung spezialisiert hat. Aufgrund der überregionalen Bedeutung des Pilotprojekts wurde dieses vom Europäischen Integrationsfonds und dem Bundesministerium für Inneres mitfinanziert.

Im Mittelpunkt des Projektes stand die positive Gestaltung des Wohn- und Lebensraumes der MieterInnen. Dazu wurden im Zeitraum Mai 2009 bis Februar 2011 gemeinsam mit den MieterInnen die Wohnungszufriedenheit und Probleme analysiert und nach gemeinsamen Lösungsmöglichkeiten für diese gesucht.

Die nicht überraschende Erkenntnis: Es gibt für das Gelingen des Zusammenlebens keine einfachen und standardisierten Lösungen. Die Projektpartner konnten Handlungsmöglichkeiten auf verschiedensten Ebenen aufzeigen. Es ergaben sich wertvolle Erkenntnisse für Kommunen, Wohnungsvergabestellen, Hausverwaltungen, Architekten sowie Raumplaner und natürlich auch für die BewohnerInnen selbst. Durch die strukturierte Aufarbeitung der gewonnenen Erfahrungen kann der Kompetenzausbau bei sämtlichen beteiligten Systempartnern nachhaltig unterstützt werden. Die erarbeiteten Ergebnisse finden vielfach bereits Anwendung in der täglichen Arbeit und in verschiedenen Projekten der Hausverwaltungen.

Migrationssensible Hausverwaltung

Klaus Lugger

Anforderungen an qualitätsvolle Hausverwaltung im Zusammenhang mit Integration und Diversität

Als Mitglied des Nationalen Expertenrates für Integration ist es mir ein großes Anliegen mit Hilfe des Innenministeriums Tagungen vorzubereiten und durchzuführen, die dazu beitragen ExpertInnen im Themenbereich der Integration im Wohnbereich gegenseitig zu vernetzen.

Ganz bewusst sei hier der Begriff „Integrationsfördernde Hausverwaltung“ gewählt: Probleme in den Hausverwaltungen sind im Allgemeinen sehr breit gestreut und beziehen sich mitnichten ausschließlich auf jenes Publikum, das wir als Menschen mit Migrationshintergrund bezeichnen. Dieses Publikum ist lediglich ein – wenn auch durchaus nicht unwesentlicher – Teil unserer Kundschaft.

Wohnen als Lebensmittelpunkt stellt einen „Zuhausefühlfaktor“ dar, den wir in den letzten Jahrzehnten schon als Integrationsinstrument genutzt haben und in Zukunft noch professioneller nützen müssen.

Qualitätsmanagement in Hausverwaltungen

Wie das System der Hausverwaltungen zu optimieren ist, soll hier nachfolgend sowohl von Seite der legislativen Grundlagen her dargestellt werden, als auch anhand der praktischen Anforderungen, die zu bewältigen sind. Damit soll dargelegt werden, wie eine Hausverwaltung tickt, was sie kann, was sie können sollte (aber oft nicht liefert), aber auch: was sie eben nicht kann, weil bestimmte Aufgaben einfach außerhalb ihres Wirkauftrags liegen.

Christian Stuber stand sehr verdienstvoll an der Wiege des Austria Gütezeichen für Hausverwaltung. Dieses Gütezeichen musste einvernehmlich entwickelt werden und dies war kein einfacher Prozess.

Nur am Rande erwähnt sei auch, dass mittlerweile mit Ö-Norm B 1300 „Objektsicherheitsprüfung“ das einzige schriftlich niedergelegte Qualitätszeichen – allerdings nur bezogen auf rein technische Belange – existiert, das hierzulande derzeit verfügbar ist.

Es gibt damit also keinen umfassenden, detaillierten Qualitätsstandard zur Messung der Leistungen von Hausverwaltungen. Andererseits besteht ein starker Wettbewerb innerhalb der Branche; insbesondere im Bereich der Eigentumswohnungen, bei denen sich die Mehrheit der Wohnungseigentümer für die zu engagierende Hausverwaltung entscheiden muss. Dieser scharfe Konkurrenzkampf bedingt stark gedrückte Entgelte. Der Druck zur tatsächlichen Leistungserbringung seitens der Hausverwaltung aber nimmt damit ab.

Warum also existieren in Österreich lediglich kursorische Qualitätsmanagementzeichen in der Hausverwaltung? Dies hat vorwiegend historische Gründe. Zum einen gibt es dieses ideologisierte, pauschalisierte, nicht leistungsorientierte Hausverwaltungsentgelt – sowohl das Mietrechtsgesetz als auch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht einen

Pauschalbetrag vor. Dieser ist vom Grunde her auch durchaus richtig: nicht jede Minute in der Arbeit eines Hausverwalters kann tatsächlich in einem Betriebsabrechnungsbogen niedergelegt werden.

Die Hausverwaltungspauschale ist jedoch niedrig angesetzt – dies war immer schon ein quasi politischer Preis. Viele ideologische Schlachten wurden um dieses Verwaltungskostenentgelt geschlagen, das Leistungen nicht vergütet.

Das alte Hausbesorgergesetz war völlig unbeweglich. Wurde ein Hausbesorger im Alter von 24 Jahren eingestellt, war er praktisch lebenslang kündigungsgeschützt. Weder konnte seine Arbeitsleistung geprüft und beeinflusst werden, noch waren Änderungen – etwa die Umstellung von einer Öl- auf eine Gasheizung, eine neue Liftanlage etc. – ohne sein Einvernehmen möglich. Auch bezog er einmal zugestandene Entgeltteile auf unbegrenzte Zeit weiter.

Über die Aufhebung des Hausbesorgergesetzes im Jahr 2000 gibt es viele und auch falsche Informationen. Tatsache ist aber:

- Bestehende Hausbesorgerdienstverhältnisse bleiben so lange aufrecht, bis diese Personen in Pension gehen
- Jedes Bundesland, jeder Verwalter, jeder Hauseigentümer kann weiterhin einen Hausbesorger im alten Leistungsbild beschäftigen, auch die Gemeinde Wien-Die Gemeinde Wien tut es aber nicht
- Es gibt nach den neuen gesetzlichen Regelungen heute einen Mindestlohntarif.

Die Novellierung des österreichischen Wohnrechts ermöglicht es alte Hausbestände in derart gutem Zustand zu erhalten, wie er in vergleichbaren, westeuropäischen Ländern meist nicht erreicht wird. Neue Anlagen und Technologien wie Tiefgaragen oder Passivhäuser stellen neue Herausforderung an ein Wartungs- und Energiemanagement dar. Das bedarf eines Erneuerungs- und Substanzmanagements mit entsprechendem Know-how, das in manchen Hausverwaltungen noch nicht vorhanden ist.

Örtliche Hausverwaltung

Primär muss stets unterschieden werden zwischen der örtlichen Hausverwaltung – also dem Hausmeister, Hausbesorger oder einem Hausmeisterservice – und der Zentralen Hausverwaltung. Diese beiden Komponenten müssen auf einander abgestimmt sein und einander ergänzen und wechselseitig unterstützen.

In der örtlichen Hausverwaltung besteht der unmittelbare Kontakt mit der Kundschaft. Ist kein Hausbesorger mehr vorhanden, kann hier heute komplett variabel organisiert werden: Ein haupt – oder nebenberuflicher Hausmeister kann outgesourct werden, Teile der Arbeiten können an spezialisierte Servicefirmen vergeben werden, es kann aber auch alles in einer Hand belassen werden – ganz nach geographischen und organisatorischen Gegebenheiten vor Ort.

Arbeiten im Bereich der Außenanlagen betreffen Schneeräumung, Streugut, Reinigung der Gesamtflächen, Pflege der Grünanlage – mähen, jäten, Laub, Heckenschnitt, Rindenmulch, mindestens einmal jährlicher Tausch des Sandes in den Kinderspielplätzen, wöchentliche Reinigung des Müllplatzes. Das sind genau die Themen, die die Kundschaft drücken. Mit Migration hat dies in der Regel wenig zu tun, dennoch wird es zum Teil in diese Richtung diskutiert.

Aufgabe des örtlichen Hausmeisters ist es das reibungslose Funktionieren in der Wohnanlage im Auge zu haben: Liftanlage, Wasser, Beleuchtung, Sicherheitseinrichtungen, Toranlagen. Er gibt Reparaturmeldungen an die zentrale Hausverwaltung

weiter, überwacht Firmen, die Kleinreparaturen oder die Reinigung des Stiegenhauses vornehmen. Müll ist ebenso ein Problemfeld wie Trocken- und Stiegenräume. Devastierte Häuser, in denen kleine Reparaturen Wochen auf sich warten lassen, sind für die Bewohner hochgradig frustrierend. Örtliche Hausmeister sollten daher auch Vollmacht haben Kleinreparaturen direkt und umgehend beauftragen zu können.

Wichtig ist daher, an zentraler Stelle im Gebäude Foto, Name und Telefonnummer des Hausmeisters auszuhängen – verspernte, verglaste Anschlagkästen empfehlen sich hierzu. Damit ist der Hausmeister persönlich bekannt und Vertrauen kann aufgebaut werden. Selbstverständlich muss der Hausmeister unter der angegebenen Telefonnummer auch tatsächlich dauerhaft erreichbar sein – eine permanent eingeschaltete Mailbox stellt hierzu keine gangbare Alternative dar.

Die kurzfristige Erreichbarkeit des Hausmeisters für die Bewohner während 38 Wochenstunden ist von zentraler Bedeutung. Binnen einer Stunde muss ein Hausmeister an Ort und Stelle sein und sich das Problem des Kunden anhören oder -sehen können.

Ein derartiger Hausmeister kann – abhängig von seinem Arbeitsumfang – zwischen 100 bis 500 Wohnungen betreuen. Wichtig ist es aber in der Person des Hausmeisters Kontinuität zu wahren; Als Vertrauensperson muss er bekannt sein und darf nicht wiederholt kurzfristig ausgetauscht werden. Er ist die Hauptansprechperson und entlastet damit auch die zentrale Hausverwaltung, da er vieles im Vorfeld abfängt, ohne dass die Zentrale eingeschaltet werden muss.

Der Hausmeister ist zudem enorm wichtig als Bindeglied zwischen der Kundschaft vor Ort und der zentralen Hausverwaltung. Er ist quasi die Lobby der Kundschaft und fragt bei Bedarf auch bei der zentralen Hausverwaltung nach, um deren Forderungen und Bedürfnissen Nachdruck zu verleihen. Die wichtige Funktion des örtlichen Hausmeisters beinhaltet auch in den zentralen Hausverwaltungen Informationen einzuholen, größere Reparaturen durchzubringen, die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen, gelegentlich kleinere, schwelende Stiegenhauskonflikte oder Irritationen kleinerer Natur unter Kontrolle zu halten. Auch die Außenanlagen müssen kontrolliert werden, wenn deren Pflege extern vergeben wurde.

Zentrale Hausverwaltung

Das reibungslose Zusammenspiel zwischen örtlicher und zentraler Hausverwaltung ist von ganz entscheidender Bedeutung für die Qualität des gebotenen Services; der Hausmeister vor Ort und der oder die für die Anlage zuständige AssistentIn sind quasi im Paarlauf tätig – wobei in der Zentrale von einer Person in der Regel etwa 2500 Wohneinheiten betreut werden können.

Eine unpersönliche Beschwerdestelle mit komplexer Telefonmaschinerie liegt nicht im Kundeninteresse. Vielmehr muss die Kontaktperson in der zentralen Hausverwaltung stets die gleiche und in der Anlage bekannt sein. Sie muss das Gebäude aus eigener Anschauung kennen und über Vorgänge vor Ort Bescheid wissen – eine entsprechend aufbereitete Datensammlung muss dazu unterstützend kontinuierlich betrieben und aktualisiert werden. Dadurch kann sich diese Ansprechperson im Falle eines Anrufs der Bewohner umgehend über wichtige Eckdaten der betroffenen Wohnung oder Anlage ins Bild setzen und kompetent agieren. Sämtliche mündliche und schriftliche Anfragen aus den betreffenden Wohngebäuden werden von dieser einen, zuständigen Person entgegengenommen und rasch bearbeitet.

Der Kunde sollte den Anspruch haben innerhalb einer Stunde einen Rückruf zu erhalten und das auf Eingaben unmittelbar reagiert wird. Briefe oder Mails sollten innerhalb von drei Tagen beantwortet werden. Oft kochen Konflikte in Wohnanlagen auch deshalb hoch, weil der örtliche oder zentrale Hausverwalter nicht präsent ist oder aber nicht von seinem Vorgesetzten ausreichend unterstützt wird. Auch der zentrale Hausverwalter muss daher 38 Stunden in der Woche erreichbar sein. Leider nehmen zahlreiche Hausverwaltungen ihre Telefonanlagen erst gegen 9 Uhr vormittags in Betrieb und sind bereits ab 12 Uhr Mittag nicht mehr oder nur sporadisch erreichbar. Insbesondere in der Früh ist die Erreichbarkeit jedoch extrem wichtig, da gerade zu dieser Tageszeit Probleme evident werden und die Bewohner diese dann auch umgehend melden möchten.

Aufgabe der zentralen Hausverwaltung ist es auch zu prüfen bzw. sicherzustellen, ob bzw. dass der örtliche Hausmeister seiner Aufgabe ordnungsgemäß nachkommt. Auch die abschließende Kontrolle der Wartungsverträge und insgesamt die Instandhaltungspolitik obliegen dem zentralen Hausverwalter.

Der zentrale Hausverwalter hat zudem auch die Aufgabe, Betriebskosten, Heizkosten und die zugehörigen Belege mit den Bewohnern zu erörtern, wenn es bei der Jahresabrechnung Probleme gibt.

Sämtliche Anlagen benötigen Instandhaltungspläne, von denen die BewohnerInnen die Möglichkeit haben sollen, Einsicht zu nehmen und diese zu hinterfragen.

Vor allem die Senkung der Energiekosten spielt eine zentrale Rolle bei den Instandhaltungsplänen. Das tägliche Kleinreparaturwesen ist ebenso prioritär, da schlecht gewartete Anlagen die Tendenz haben mutwillige Sachbeschädigung anzuziehen.

Es reicht daher bei weitem nicht aus die Gebäudebestände lediglich alle 20 Jahre zu sanieren und sie in der Zwischenzeit weitestgehend sich selbst zu überlassen; Vielmehr bedeutet Instandhaltung laufende Arbeit; Nötige Instandhaltungen zu verschleppen stellt einen eindeutigen Mangel an Kundeorientierung dar.

Selbstverständlich hat der zentrale Hausverwalter auch die Mieterversammlungen einzuberufen und durchzuführen. Das Wohnungseigentumsgesetz sieht diese alle zwei Jahre vor und auch wenn es im Mietbereich hierfür keine Vorschrift gibt, sollte dieses wichtige Instrument der Kommunikation regelmäßig genutzt werden, insbesondere dann, wenn große Instandhaltungen anstehen.

Örtliche und Zentrale Hausverwaltung – Paarlauf mit Schnittstellenbildung

Die wechselseitige Unterstützung von örtlichem und zentralem Hausverwalter ist in all den hier beschriebenen Vorgängen von zentraler Bedeutung; Erhält ein Hausverwalter, der kontinuierlich von Bewohnern wegen ständig ungelöster Probleme angerufen wird – seien das nun technische Probleme oder solche im Zusammenwohnen – keine Unterstützung seines Vorgesetzten, so sind ihm selbst die Hände gebunden und sein Frustrationspotential ist entsprechend hoch. Wichtig ist diese Unterstützung vor allem auch in den Spezialbereichen Rechtswesen, Technik, Wartung. Viele Hausverwaltungen verfügen über keinen Techniker im Personal. Wird dieser Aufgabenbereich ausgelagert, ist Kontinuität in der Beratung meist nicht gegeben. Wichtig ist aber, dass der zuständige Techniker genau über die jeweilige Anlage und ihre Reparatur- und Wartungsgeschichte Bescheid weiß. Energieeffizienz und Schimmelproblematik können in diesem Bereich ebenso von Relevanz sein wie Gewährleistungs- und Mängelfragen. Dem technischen Fachmann sollte ein Kalkulant zur Seite stehen, der die Kosten allfälliger Instandsetzungsarbeiten veranschlagen kann.

Jährliches Training in Konfliktmanagement, um etwa niedrig schwellige Probleme beseitigen zu können, erscheint im Lichte des dargelegten Aufgabenprofils eines Hausverwalters durchaus angeraten. Viele der hier erforderlichen Kommunikationsfähigkeiten sind nicht von Anfang an jedermanns Sache, können aber und sollen daher auch trainiert werden.

Wichtiger Bestandteil einer neuen Markenpolitik „Integrationsensible Hausverwaltung“ ist eine qualitätvolle Einzugsbegleitung; der erste Tag und die ersten Stunden in einer neuen Wohnung stellen für die meisten Menschen einen wichtigen Schritt im Leben dar, sei dies nach Schicksalsschlägen oder nach freudvollen Ereignissen. Diesen bedeutenden Tag gilt es von Seiten der Hausverwaltung professionell zu begleiten. Dass ein derartiges Service mitunter auch nach dem Einsatz von Dolmetschern verlangt, sollte ebenso beachtet werden. MitarbeiterInnen einer Hausverwaltung, die selbst Migrationshintergrund aufweisen, stellen damit ein zunehmend wichtiges Asset für das Unternehmen dar und sollten entsprechend gefördert werden. Freilich ist dies ein Prozess, der sich in vielen Hausverwaltungen nur langsam und Schritt für Schritt vollzieht. Gesamtgesellschaftlich gesehen steht jedoch außer Zweifel, dass Integrationsförderung im Wohnumfeld qualitätsvolle Hausverwaltungen benötigt.

Es muss aber auch klar festgehalten werden, dass den Möglichkeiten einer Hausverwaltung integrationsfördernd tätig zu sein deutliche Grenzen gesetzt sind; Aufgabe der Hausverwaltung ist es eben nicht ModeratorIn und PsychologIn oder TelefonseelsorgerIn zu sein. Dies ist weder ökonomisch leistbar noch personell qualitativ abdecken. Hier braucht es klar definierte Schnittstellen zu anderen, gegebenenfalls ausgelagerten Dienstleistern mit entsprechend spezialisiertem Know-how im Bereich von Diversität und Gemeinwesenarbeit. Ziel muss es sein, das hier bereits vorhandene Qualitätsniveau weiter auszubauen.

Zweifellos besteht die Kunst eines Hausverwalters sehr wohl auch darin mit dahingehenden Anforderungen umgehen zu können und seine Zeit zu investieren um den Kunden zufrieden zu stellen, dann aber auch in der Lage zu sein, ein Gespräch höflich, aber korrekt zu beenden und an zuständige Stellen und Einrichtungen weiterzuverweisen. Abgrenzung zur Telefonseelsorge gepaart mit einer Überweisungskompetenz für Problemlagen, die im eigenen Haus nicht mehr abgedeckt werden können, erscheint hier als wichtige Komponente zur kundenorientierten Schnittstellenbildung.

Entgeltregelungen als Hemmschuh für Qualitätsentwicklung

Selbstverständlich hängt die Umsetzung vieler der hier genannten Dienstleistungen in der Praxis sehr stark von der Frage der Entgeltung ab, gleichgültig, ob es sich um Kosten für Mobiltelefone der HausverwalterInnen, Saalmieten für Mieterversammlungen oder Dolmetschkosten handelt. All dies ist unter den heutigen Rahmenbedingungen unter Verwaltungskosten zu führen und kann daher nicht auf die Betriebskosten abgewälzt werden, wiewohl die KundInnen davon unmittelbaren Nutzen haben. Gleiches gilt auch für Schulung und Weiterbildung der MitarbeiterInnen der Hausverwaltungen. Dass dies die Bereitschaft der Branche dämpft ihr Personal regelmäßig im Sinne einer Qualitätssicherung weiterzubilden, liegt auf der Hand. Derartig wichtige Belange sollten jedoch nicht ausschließlich dem rein kaufmännischen Kalkül unterliegen. Die Möglichkeit hier entstehende Kosten in beschränktem Rahmen auch auf Betriebskosten umwälzen zu können, wäre damit ein wichtiger Anreiz für Qualitätssteigerung im Sinne einer Integrationsfördernden Hausverwaltung.

Christian Struber

„Austria Gütezeichen Hausverwaltung“ als Vorbild für eine mögliche Erweiterung um Aspekte des Migrationsmanagements und der interkulturellen Kompetenz

Migrationsensible Hausverwaltung beginnt mit dem Verständnis und dem Wissen über andere Kulturen und der Bereitschaft, die Integration in unsere Gesellschaft positiv zu unterstützen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die sensible Mischung der Bewohnerstruktur in einem Objekteiner Wohnanlage und die Bereitschaft auftretende Konflikte rasch zu lösen.

Mein Zugang zur Thematik der Migrationssensiblen Hausverwaltung ist ein dreifacher: Zum einen ist Hausverwaltung für mich als Geschäftsführer der „Salzburg Wohnbau“ tägliches Tagesgeschäft. Die Salzburg Wohnbau Gruppe umfasst 8 Unternehmen im Bundesland Salzburg, der Verwaltungsbestand beträgt 28.000 Einheiten, davon 17.000 Wohnungen, davon 5.000 Mietwohnungen im Eigentum der Unternehmen. Fünf der acht Unternehmen sind Gemeinnützige Unternehmen und bestehen schon länger als 60 Jahre.

Zum zweiten bin ich als ehrenamtlicher Präsident des Hilfswerkes Salzburg, das über 800 Mitarbeiter im Bereich Hauskrankenpflege, Haushaltshilfe aber auch Gemeinwesenarbeit, Kinderbetreuung und Jugendzentren beschäftigt mit zahlreichen gesellschaftlichen Abläufen konfrontiert. Und schließlich konnte ich in meiner Zeit als Bürgermeister einer kleinen Salzburger Gemeinde Einblick in die Möglichkeiten und Grenzen kommunaler Einflussnahme gewinnen.

Aufgaben in kommunaler Verantwortung

Die kommunale Verantwortung im Bereich der Besiedlung ist meiner Erfahrung nach zentral; Kommunen sind in die Pflicht zu nehmen sich über die Besiedlung ihrer Wohnanlagen Gedanken zu machen. Derzeit wird diesem Aspekt leider vielfach wenig Rechnung getragen.

In Wahrheit geht es in diesem Zusammenhang weniger um Migration, sondern um Integration ganz allgemein. Es geht um Menschen, die schwer wohnfähig sind, die soziale Probleme haben – und gemeint sind hier nicht Behinderungen, sondern Schwierigkeiten im Zusammenleben. Es muss sichergestellt sein, dass die Gesellschaft sich um Benachteiligte – um es mit diesem Überbegriff zusammenzufassen – kümmert.

Auch bei der Planung und dem Bau von Einrichtungen für physisch und psychisch Beeinträchtigte gab es in dieser Hinsicht im Verlauf der vergangenen 20 bis 25 Jahre eine Veränderung der Strategie; verstärkt wird heute die Häufung vermieden und statt dessen in betreute Wohnungen ausgelagert. Man versucht diese Menschen möglichst selbstständig unterzubringen und durch punktuelle Betreuung zu begleiten. Dieser Lösungsansatz der punktuellen Begleitung erscheint vielversprechend für viele der hier angesprochenen Probleme. Überall dort dagegen, wo man Probleme zusammenhäuft, treten sie notgedrungen ermaßen auch mit größerer Häufung auf und sind deutlich schwerer lösbar.

Zur Entstehung und Beschaffenheit der Anforderung des Austria Gütezeichens für Hausverwaltungen

Das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen basiert auf der Gütezeichenrichtlinie des Wirtschaftsministeriums, die klare und überprüfbare Kriterien für die Vergabe von Gütezeichen fordert¹. In Kundenbefragungen erhalten die Gütezeichen stets sehr gute Benotungen, stellen also für die Endkunden durchaus eine wichtige Basis für Kaufentscheidungen dar. Dies vor allem deshalb, weil die Gütezeichen als Qualitätsmerkmal wahrgenommen werden und sich damit der Anspruch verbindet, dass die geforderten Qualitätskriterien eingehalten werden.

Vergeben werden Gütezeichen von der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität. Dabei handelt es sich im Prinzip um eine ausgelagerte Einrichtung, die dem Wirtschaftsministerium untersteht. Als externe Zertifizierungseinrichtung verleiht sie sich das Recht die Nutzung des jeweiligen Gütezeichens stets nur auf drei Jahre zu begrenzen.

Das Gütesiegel für Hausverwaltungen entstand in der Folge eines Konkurses; Mehrere Hausverwaltungen in Salzburg waren in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten, ein privates Hausverwaltungsunternehmen war in Konkurs gegangen und Hausgemeinschaften hatten Geld verloren. Diese Vorfälle generierten große Aufmerksamkeit und Aufregung. Dies schuf eine gewisse Sensibilität für die Notwendigkeit der Qualitätssicherung bei Hausverwaltungen und war damit Ausgangspunkt für Überlegungen zur Schaffung eines unabhängigen, externen Zertifikats, das Prozesse in Hausverwaltungen auf vergleichbare Ebene hebt.

Dieses Ereignis war der Startschuss für Überlegungen, durch ein staatliches Gütezeichen für Objektverwaltungen einen klaren Trennstrich zu ziehen. Nach intensiver Vorarbeit wurde durch das Wirtschaftsministerium das Gütezeichen Objektverwaltung in Kraft gesetzt, die Salzburg Wohnbau Gruppe war das erste Unternehmen in Österreich, das sich um das Gütezeichen beworben und dieses auch verliehen bekommen hat. In der Zwischenzeit haben bereits mehr als zehn Unternehmen der Branche das Gütezeichen verliehen bekommen. Alle drei Jahre muss man sich um die Wiederverleihung bewerben, jährlich findet ein externes Überprüfungsaudit statt.

Damit wird den KundInnen die Möglichkeit gegeben sich bewusst zu entscheiden, ob sie eine Hausverwaltung ohne Gütesiegel in Anspruch nehmen möchten, deren Verwaltungskosten möglicherweise deutlich günstiger sind, die aber auch das Risiko birgt, vom Markt zu verschwinden – womit dann auch die Rücklage verschwunden wäre -, oder ob sie auf Hausverwaltungen mit Gütezeichen setzen, bei denen dann auch durch externe Zertifizierung und Auditierung der Anspruch auf entsprechende Qualität gegeben ist. Läuft etwas nicht, wie zu erwarten wäre, kann Beschwerde eingelegt werden und derartige Beschwerden werden logischerweise äußerst sorgfältig geprüft.

Zum Nutzen des Gütezeichens für die Unternehmen

Für das jeweilige Unternehmen verbindet sich mit dem Gütezeichen daher ein zweifacher Nutzen: nach außen ist es ein Qualitätskennzeichen, das für das Marketing des Unternehmens genutzt werden kann und es ihm ermöglicht sich am Markt entsprechend zu positionieren und den daraus resultierenden Wettbewerbsvorteil zu nutzen.

¹ Allgemein werden dabei in Österreich stets Gütezeichen, nicht Gütesiegel vergeben. Einzige Ausnahme stellt in diesem Zusammenhang übrigens das bekannte AMA- Gütesiegel dar.

Aber auch nach innen weist das Gütezeichen extremen Nutzen auf: Bei der Erarbeitung der geforderten Unterlagen für die Verleihung des Gütezeichens werden Prozesse, Abläufe und Strukturen im Unternehmen durchleuchtet, analysiert und Potentiale für Optimierungen aufgezeigt.

Vorschläge zur Erweiterung des Anforderungskatalogs für migrationssensible Hausverwaltung

Im Zuge der Mitarbeit im Arbeitskreis des Innenministeriums (Nationaler Aktionsplan NAP) wurde die Idee geboren, die Gütezeichenrichtlinie für Objektverwaltungen um ein eigenes Kapitel „Migrationsfördernde Hausverwaltung“ zu ergänzen. Voraussetzung dafür ist es messbare, vergleichbare und greifbare Parameter zu definieren.

Die Anforderungen des Gütezeichens reichen bis hin zur Kommunikation nach innen und außen und umfassen damit auch die Kundenzufriedenheit. Hier wäre ein neues Kapitel zu Integration und Migration am günstigsten einzubauen.

Folgende Qualitätsanforderungen sind für eine Migrationsfördernde Hausverwaltung zwingend:

- Teilnahme an einem Seminar: Lebens- und Verhaltensweisen anderer Kulturen
- Drei Monate vor Bezug einer neuen Wohnanlage: Erläuterung des Projekts für die Bewohner in deren Muttersprache: Die Bedeutung der Vorabkommunikation mit den zukünftigen Bewohnern kann nicht übertrieben werden. Es ist für das nachfolgende Funktionieren einer Nachbarschaft ganz wesentlich, das Gespräch mit den Kunden schon etwa drei Monate vor dem Bezug der Wohnungen zu suchen. In dieser Phase können nicht nur die technischen Aspekte der Ausstattung erklärt und diskutiert werden, sondern auch jene des zukünftigen Zusammenlebens in der Anlage.
- Zum Bezug der Wohnanlage: Übergabe einer „Einzugs – DVD“ die wichtige Informationen jeweils muttersprachlich und audiovisuell bereit hält und dem Bewohner mit Migrationshintergrund gegebenenfalls auch ermöglicht durch Vergleich mit der mitgelieferten deutschsprachigen Information die relevanten technischen Termini kennen zu lernen bzw. zu vertiefen.
- Bei einzelnen Wohnungswechseln: Erläuterung der Nutzung der Homepage zum Abruf aller dieser Infos in der jeweiligen Muttersprache: Erwähnt sei in diesem Zusammenhang auch allgemein die Bedeutung Neuer Medien, in deren Nutzung MigrantInnen vielfach schon alleine deshalb sehr versiert sind, da sie sie benötigen um mit ihren anderswo lebenden Familienmitgliedern in Kontakt zu bleiben. Eine mehrsprachige Website sollte für Hausverwaltungen daher selbstverständlich sein. Bereits heute stellen einige Unternehmen ihren Kunden über geschützte Zugänge ihr System zur Verfügung und ermöglichen ihnen so, sich rund um die Uhr für sie interessante Informationen zu holen. Derzeit liegt der Schwerpunkt hier auf kaufmännischen Daten, es ließen sich aber selbstverständlich auch andere Daten entsprechend ergänzen.
- Definition von Reaktionszeiten bei Anliegen (Konflikten) in einer Wohnanlage (nicht nur für Migranten, sondern generell)
- Vorgaben für ein sensibles Besiedelungsmanagement (Kooperation Bauträger – Stadt/Gemeinde)

Es gibt für die Erweiterung der Anforderungen des Gütezeichens in Richtung einer integrations- und migrationssensiblen Hausverwaltung, über die bisher genannten hinaus, zahlreiche weitere Überlegungen und Vorschläge, die hier nachfolgend zusammenfassend beschrieben werden.

Ein derartiger Vorschlag wäre die Etablierung einer Art Wikipedia für die gesamte Branche. Diese sollte insbesondere die häufigsten Kundenfragen listen und klar beantworten. Dies könnte zu einem vereinheitlichten Handling dieser Anfragen beitragen und die nicht eben seltene Situation verhindern, dass Kunden bei unterschiedlichen Stellen unterschiedliche Antworten auf die gleichen Fragen bekommen und sich in der Folge auf jene Antwort berufen, die am besten zu ihren jeweiligen Wünschen passt.

Hierfür wäre es eine notwendige Voraussetzung eingehende Kundenfragen systematisch aufzunehmen und thematisch zuzuordnen. Das damit angesprochene Verbesserungspotential kann auch als Grundlage für die Ausrichtung einer spezifischen und bedarfsgerechten, betrieblichen Aus- und Weiterbildung dienen. Es ist schlichtweg für MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen, die mit Angehörigen anderer Kulturen arbeiten, unumgänglich über diese Kulturen auch informiert zu sein. Ein solches Wissen um andere Kulturen bewirkt, dass diese MitarbeiterInnen verstehen können, warum ihr jeweiliges Gegenüber in einer gewissen Situation so und nicht anders reagiert. Tatsächlich sind themenspezifische Drucksorten und auch spezifische Weiterbildungsangebote bereits verfügbar; eine sinnvolle, abgestimmte Verschränkung dieser vielfältigen Angebote wäre jedoch notwendig und zielführend.

Wünschenswert erscheint zudem, dass es insbesondere in großen Hausverwaltungen eigene MitarbeiterInnen gibt, die sich ausschließlich dem Thema der Integration in den betreuten Wohnanlagen widmen. Alternativ könnte eine solche Verantwortlichkeit auch an einen entsprechend qualifizierten, sozialen Anbieter ausgelagert werden, der wiederum mehrere Hausverwaltungsunternehmen bedient.

Weiterreichende Vorschläge zur Wohnbauförderung

Ein weiterer Vorschlag – der über die Möglichkeiten der Anforderung für das Gütezeichen hinausgeht – sieht Zuschläge in der Wohnbauförderung für Maßnahmen im Bereich des Besiedlungs- und Sozialmanagements vor; Derartige Anstrengungen auch monetär anzuerkennen würde für Bauträger einen Anreiz darstellen in diesem wichtigen Bereich aktiv zu werden. Inwieweit in diesem Zusammenhang entstehende Kosten nach der Besiedlung aus den Verwaltungskosten zu decken sind oder, zumindest teilweise, weiterverrechnet werden können, ist ein noch offener Streit.

Wenn es gelingt diese Qualitätsanforderungen einzuhalten und umzusetzen, dann wird es einen wesentlichen, positiven Schritt in Richtung eines besseren Miteinanders in Wohnanlagen geben.

Frage: Sind Anforderungen an Integrations- und Migrationssensibilität nun schon tatsächlich in die Anforderungen des Austria Gütezeichens für Hausverwaltungen integriert?

Lidija Kuzmanovic
Funktionsweise einer optimal geführten integrationsfördernden
Hausverwaltung – Erfahrungen aus der Gemeinwesenarbeit

Wohnpartner arbeitet sehr eng mit Wiener Wohnen der größten Hausverwaltung Europas zusammen, die rund 220.000 Wohnungen mit etwa einer halben Million Bewohnern betreut. Damit ist ein gutes Drittel aller Wohnungen in Wien abgedeckt. Wiener Wohnen konzentriert sich auf Hausverwaltungstätigkeiten, während wohnpartner als eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Wien mit ihren Magistratsabteilungen MA 25 und MA 50 für den „sozialen Frieden“ in den Wohnhausanlagen zuständig ist.

Das Hauptaugenmerk von wohnpartner liegt in der Förderung eines respekt- und rücksichtsvollen Zusammenlebens und der Lösung von nachbarschaftlichen Konflikten.

Ziel ist es, gemeinsam mit den MieterInnen die Wohn- und Lebensqualität im Gemeindebau weiter zu steigern.

Die Arbeitshaltung von wohnpartner beruht daher auf:

- Besondere Sensibilität gegenüber Machtungleichgewicht
- Sozialraumorientierung
- Ergebnisoffene Prozesse
- Empowerment
- Orientiert an Bedürfnissen der BewohnerInnen
- Diversität
- Allparteilichkeit

In diesem Sinne betreibt wohnpartner in den Wohnhausanlagen Konfliktarbeit und Gemeinwesenarbeit. Gemeinwesenarbeit ist eine hochgradig sensible Beziehungsarbeit, auch wenn es selbstverständlich entwickelte sozialarbeiterische Maßnahmen- und Methodenbündel hierfür gibt. Zentral geht es hierbei darum Menschen zuzuhören und ihre Bedürfnisse wahrzunehmen. Idealerweise – aber in der Praxis durchaus nicht immer – kann man diese Bedürfnisse auch befriedigen. Konfliktarbeit stellt einen wesentlichen Bestandteil der Gemeinwesenarbeit dar und regt die Entstehung zahlreicher Projekte an.

- Aktiver Beitrag zur Konfliktentschärfung und -lösung durch Vor-Ort-Sein in den Abendstunden, wenn Konflikte um Lärmbelästigung verstärkt auftreten: Aushandlungsprozesse
- Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders gemeinsam mit den BewohnerInnen (z.B. durch sogenannte „Hofpalaver“, die während der wärmeren Jahreszeit in Höfen und Gartenanlagen organisiert werden.)
- Förderung des respektvollen Umgangs, der gegenseitigen Wertschätzung und der Weltoffenheit
- Förderung der Eigenverantwortung und der Selbst-organisation, Teilhabe am Geschehen ermöglichen, starke Einbeziehung von Ehrenamtlichen aus der betroffenen Anlage
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten und Möglichkeiten zum gegenseitigen Kennenlernen, um die Kommunikation zu stärken (z.B. Einzugsbegleitung neuer durch alteingesessene BewohnerInnen unter dem Titel „Hallo Nachbar!“, Bespielung vorhandener Gemeinschaftsräume mit vielfältigem Programmangebot, idealerweise in Eigenverwaltung der BewohnerInnen): dies hat vielfach auch vorbeugende Wirkung, weil dadurch Konflikte oft gar nicht erst entstehen.

- Drehscheibenfunktion als Verbindung der BewohnerInnen mit anderen sozialen Einrichtungen, Wiener Wohnen, Haus- und Gartenbetriebsbetrieben
- Aufgreifen von Themen, Ängsten und Nöten, die die BewohnerInnen aktuell beschäftigen: Organisation von Diskussionsabenden, beispielsweise auch Ausbildung und Einsatz von Energieberatern
- Unser Angebot beruht auf Freiwilligkeit
- Unser wichtigstes Kapital sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Unsere Leistungen richten sich an alle im Gemeindebau; Bewohner und Bewohnerinnen, lokale Vereine, Gewerbetreibende, Institutionen und Initiativen
- BewohnerInnen sehen wir als Experten ihrer jeweiligen Wohnanlage

Gemeinwesenarbeit

Orientiert sich an den Leitstandards von M. Lüttringhaus:

- zielgruppenübergreifendes Handeln
- Orientierung an den Bedürfnissen und Themen der Menschen
- Förderung der Selbstorganisation und der Selbsthilfekräfte
- Nutzung der vorhandenen Ressourcen
- Verbesserung der immateriellen Faktoren
- Vernetzung und Kooperation
- Begleitung und Unterstützung ergebnisoffener Prozesse durch Aktivierung vorhandener Ressourcen
- Förderung der Partizipation, Erarbeitung gemeinsamer Lösungen
- Förderung der Mietermitbestimmung durch Aufbau und Unterstützung von Mieterbeiräten und anderen Formen der Mitgestaltung
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten
- wohnpartner unterwegs
- Schulungs- und Informationsveranstaltungen für BewohnerInnen und lokale Akteure
- Förderung des Dialogs und Stärkung der lokalen Netzwerke
- Gemeinwesenprozesse
 - z.B. Aufbau und Unterstützung von Mieterbeiräten und lokalen Netzwerken in der WHA und im Grätzl
- Arbeit mit Schwerpunktwohnanlagen
- mehrjährige Begleitung von Gemeinwesenprozessen in einem Gebiet
- Regionale Vernetzung
 - Regionalforen
- Mietermitbestimmung
 - Mieterbeiratsarbeit im Bezirk/im Betreuungsgebiet

Beispiel Wrberhof, Wien 10, Ecke Neilreichgasse, Sahulerstrasse

Am Beispiel dieser Anlage, die zwischen 1978 und 1981 gebaut wurde und 1100 Wohnungen mit 3500 bis 4000 MieterInnen aufweist, sei die tagtägliche, praktische Arbeit von wohnpartner, vor Ort mit einem eigenen Lokal präsent, exemplarisch dargestellt.

In dieser Anlage vollzieht sich in diesen Jahren ein signifikanter Generationswechsel: Die Kinder der ursprünglichen MieterInnen aus den ersten Jahren der Anlage sind mittler-

weile erwachsen und haben den Wrberhof verlassen, ihre Eltern sind vielfach bereits Pensionisten. Da die Wohnanlage vergleichsweise große Wohnungen bietet, sind die neu einziehenden MieterInnen vielfach kinderreiche Familien. Hier treffen damit oft nicht nur kulturelle Unterschiede aufeinander sondern völlig verschiedene Lebenswelten, Ansprüche und Bedürfnisse.

Die Aufgabe von wohnpartner besteht hier vordringlich darin, die Menschen unterschiedlicher BewohnerInnengruppen zusammen zu bringen, mit ihnen gemeinsam herauszuarbeiten, wo ihre Probleme liegen, so dass sie sich ihrer wechselseitigen Bedürfnisse bewusst werden.

Die großzügigen Grünflächen der Wohnanlage bedingen, dass sich Kinder und Jugendliche in den Frühling- und Sommermonaten vielfach dort im Freien aufhalten – verbunden mit entsprechenden Klagen über Lärmbelästigung seitens der betagteren BewohnerInnen. Hier wird wohnpartner vor allem in den Abendstunden zwischen 17 Uhr 30 und 22 Uhr 30 aktiv und sucht das Gespräch mit beiden Seiten. Bedürfnisse werden besprochen, Lösungsansätze vorgeschlagen und diskutiert.

Die Wohnanlage verfügt auch über 700 m² Gemeinschaftsräumlichkeiten, die ursprünglich als Jugendzentrum genutzt wurden. Auf Betreiben der MieterInnen wurde dieses Zentrum jedoch aufgelöst und wohnpartner ergriff die Möglichkeit diese Räumlichkeiten zu mieten und allen BewohnerInnen zur Verfügung zu stellen. Ziel ist allerdings, dass diese in Zukunft selbst die Organisation der dort stattfindenden Aktivitäten übernehmen. Dabei sollen auch in der Anlage vertretene Infrastrukturanbieter wie Schulen, Kindergärten, Ärzte oder Polizei eingebunden werden.

Ehrenamtliche Helfer im Hof zu gewinnen und zu unterstützen stellt in diesem Zusammenhang eine zentrale Aufgabe dar. Um dies zu erreichen wird eng mit MietervertreterInnen zusammengearbeitet. Ehrenamtlichen bietet wohnpartner verschiedene Methoden der Begleitung an um sie in ihrer Arbeit zu unterstützen und um damit selbst auf eine gute Basis und Vernetzung in der Wohnanlage zurückgreifen zu können. Insbesondere im Fachbereich der Kommunikation und Konfliktarbeit, aber beispielsweise auch in der Energieberatung bietet wohnpartner hierzu Schulungen an.

Kheder Shadman

Wohnumfeld und Migration in Stadtteilen mit sozioökonomischen Defiziten, Gemeinwesenarbeit, Projektbeispiele

Geeignete Maßnahmen im Wohnumfeld können die Lebensqualität der EinwohnerInnen vor Ort verbessern und zwar unabhängig von der ethnischen Herkunft der Zielgruppe. Daher geht es in der Stadtteilarbeit und Quartiermanagement primär um die Stärkung der Handlungsfähigkeit der EinwohnerInnenInnen und um bessere Kommunikation in unmittelbarem Wohnumfeld. Dabei spielen die öffentlichen und halböffentlichen Räume der Gemeinde (Parks und Sportplätze aber auch Grünräume wie Gemeinschaftsgärten) eine wesentliche Rolle.

Das Thema Wohnen und Migration wird vor allem mit der ethnischen Konzentration von Zuwanderern, Ihrer Präsenz und Raumeignung in den öffentlichen Räumen sowie mit den Nachbarschaftskonflikten in den Siedlungen und Mehrparteienhäusern in Verbindung gebracht. Diese negativ besetzten Themenstellungen versperren oft den Blick für positive Ansätze, die zur Stärkung der Nachbarschaft führen und die Kooperation im Stadtteil fördern können.

Nach folgenden grundsätzlichen Ausführungen zum Thema Wohnumfeld, Migration und den Charakteristika von Stadtteilen mit sozioökonomischen Defiziten, sollen in diesem Abschnitt zwei Projekte präsentiert werden, die darauf abzielten, die Handlungsfähigkeit der Migrantinnen bzw. der EinwohnerInnenInnen im Stadtteil zu stärken und die Kommunikation im Wohnumfeld zu fördern.

Im Wohnumfeld hat die Gemeinde diverse Steuerungsmöglichkeiten, kann selbst planen und auch kostengünstige Projekte umsetzen, wenn die finanzielle Situation teurere Vorhaben nicht zulässt.

Diskussionen um Integration und Zusammenleben im Wohnumfeld fokussieren oft auf MigrantInnen als Personengruppen, statt themenorientiert unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit gemeinsamen Lebenswelten in den Vordergrund zu stellen. Durch eine solche inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen und Wohnumfeld können verschiedene Diversitätsfaktoren berücksichtigt und somit der gesellschaftlichen Vielfalt für die Erarbeitung der Planungsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Ein weiteres für die Analyse wichtige Parameter in Diskussionen um Wohnen und Wohnumfeld ist die Verwandlung der Nachbarschaft, die sich heute von früheren Rahmenbedingungen unterscheidet; wurde man früher krank, rief man die Nachbarn; heute wendet man sich an die Rettung. Die Art der Nachbarschaft hat sich substantiell verändert.

Zur Analyse des Wohnumfeldes stellt sich darüber hinaus die Frage, welche Personen viel Zeit in unmittelbarem Wohnumfeld verbringen. In aller Regel sind dies Personen, die über niedrige Einkommen verfügen und geringe Mobilität aufweisen. Dazu zählen einerseits ältere Menschen sowie arbeitssuchende Personen mit niedrigem sozialen Status. Eine weitere Gruppe mit hohem Verweildauer im Stadtteil sind Jugendliche: bei ihnen geht es häufig um Aneignung von öffentlichen Räumen und um Gruppenbildung. Derartige Prozesse sind oft mit hohem Konfliktpotential verbunden. Und schließlich nimmt auch die Gruppe der Frauen mit Kleinkindern das Wohnumfeld und speziell die Grünanlagen stärker in Anspruch.

Der gemeinsame Nenner aller dieser Gruppen besteht darin, dass:

- sie niedrige Einkommen haben und
- auf das Wohnumfeld angewiesen sind und viel Zeit vor Ort verbringen.

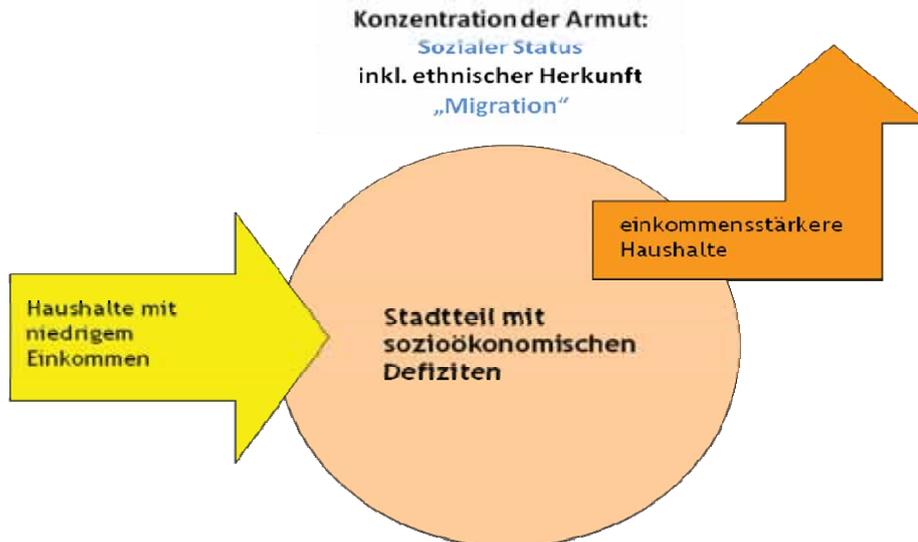
MigrantInnen sind in allen den oben beschriebenen Gruppen vertreten. Sie stellen jedoch keinesfalls einen homogenen Block dar, dem man eine spezifische Kultur zuordnen kann. Sie sind viel mehr als Individuen mit unterschiedlichen Bedürfnissen anzusehen. Daher sind die Maßnahmen, die pauschal und undifferenziert für „die MigrantInnen“ vorgeschlagen werden, mit Sorgfalt auf ihre Treffsicherheit und Effizienz zu überprüfen.

Diese Faktoren spielen bei der Planung der Infrastruktur in diesen Stadtteilen sowohl in der Konzeptphase als auch bei der Sanierung und Weiterentwicklung von öffentlichen Flächen eine wesentliche Rolle.

Merkmale der Stadtteile mit sozioökonomischen Defiziten

– Konzentration der Armut

Stadtteile mit sozioökonomischen Defiziten entstehen, wenn armutsgefährdete Haushalte in den Stadtteil einziehen und zugleich Einkommensstärkere Haushalte das Quartier verlassen, – eine Konzentration von EinwohnerInnen mit niedrigem Einkommen ist die Folge. MigrantInnen sind aufgrund ihrer stärkeren Armutsgefährdung auf diese Stadtteile angewiesen, weil die Mietpreise im Vergleich zum städtischen Durchschnitt niedriger sind. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach sozialer Durchmischung: braucht es diese? Ist sie in der Tat steuerbar? Sind Gemeinden überhaupt in der Lage diese soziale Durchmischung durch Maßnahmen zu erreichen?



– Marginalisierte Bevölkerungsgruppen

Ein weiteres Merkmal für Stadtteile mit sozioökonomischen Defiziten ist, was die Stadtsoziologie, vor allem in den 90er Jahren, als „**Tripel A**“ bezeichnet: hohe Anteile von **A**rbeitslosen, **A**lten und **A**usländern – es entbehrt nicht einer gewissen Ironie, dass die Bezeichnung Tripel A heute viel häufiger für Staaten benutzt wird, die hohe Bonität aufweisen. Stadtteile mit niedrigen Durchschnittseinkommen zeichnen sich in der Regel auch durch hohe Anteile an Sozialhilfeempfängern aus. Diese beiden Faktoren korrespondieren miteinander.

– Fluktuation

Es existieren kaum Instrumente der öffentlichen Hand um Veränderungen der BewohnerInnenstruktur und die Fluktuation von BewohnerInnen nachzuvollziehen. Wäre bekannt, warum bestimmte Personen (inkl. ihrer sozialen Schichtung) einen Stadtteil verlassen und in einem anderen zuziehen, dann stünden für die Analyse viel mehr Informationen zur Verfügung, um diese städtische Prozesse besser steuern und Maßnahmen setzen zu können.

Ein interessantes Bild entsteht, wenn die Fluktuationen am Beispiel eines Bezirkes von Graz aufgesplittert wird; Es zeigt sich, dass MigrantInnen jene BewohnerInnengruppen bilden, die sozioökonomisch schwache Stadtteile am häufigsten verlassen: Im Zeitraum der Jahre von 1997 bis 2007 hatte von 100 im sozioökonomisch benachteiligten Bezirk Gries lebenden Menschen dieser Gruppe bereits 94 ihn wieder verlassen. Dies bedeutet, dass die Fluktuation der MigrantInnen aus Nicht-EU-Staaten dort sehr hoch ist. Ihr Anteil an der Wohnbevölkerung bleibt aber insgesamt konstant, weil immer weitere Personen nachkommen. Die autochthonen Grazer dagegen sind in dieser Hinsicht deutlich stabiler.

– Bausubstanz und städtebaulicher Zustand

Ein weiterer Indikator von Stadtteilen mit sozioökonomischen Defiziten ist die schlechte Qualität der Bausubstanz. Der allgemeine städtebauliche Zustand ist durch starken



Autoverkehr und daraus resultierende Lärmbelastung charakterisiert, was folglich eine schlechte Luftqualität verursacht. Die Grünraumausstattung dieser Stadtteile ist im Vergleich zu anderen Bezirken unterdurchschnittlich.

Außerdem befindet sich die überwiegende Mehrheit der Wohnungen des sozialen Wohnbaus in diesen Stadtteilen, wodurch die Konzentration der Armut zusätzlich verstärkt wird.

Aus dieser Ressourcenverteilung in der Stadt wird die Verbindung der Themenkomplexe Wohnen und Stadtentwicklung strukturell sichtbar.

Der bekannte Soziologe Hartmut Häusermann entwickelte die These, wonach die Aufteilung von Ressourcen innerhalb einer Stadt mit der politischen Repräsentation der dort anzutreffenden

gesellschaftlichen Gruppen zu tun hat. Demnach verfügen Stadtteile, die direkte Verbindungen zur politischen Führung vorweisen können, in der Regel über deutlich mehr Möglichkeiten, Ressourcen von der Stadtverwaltung zu beziehen bzw. zu bestimmen, wo die Ressourcen eingesetzt werden. Demgegenüber haben marginalisierte Quartiere meist nur wenig ausgeprägte Verbindungen zu politischen Parteien und Repräsentanten. In diesen Stadtteilen bleibt auch die Wahlbeteiligung permanent niedrig – und dies betrifft nicht MigrantInnen, sondern wahlbeteiligte Österreicher.

Nachstehend sollen zwei Projekte mit Bezug zum (halb) öffentlichen Raum vorgestellt, bei denen die Kommunikation, Kooperation und Beteiligung im Quartier im Vordergrund stehen:

Landschaftsgarten Graz-West

Bei diesem Projekt handelt es sich um einen halb öffentlichen Raum mit rund 3000 m² Fläche und 85 Nutzern, die diesen Garten seit 2008 betreiben. Jedem Mitglied werden dabei 25m² zur Verfügung gestellt, Paare können 40m² Parzelle erhalten. Die Gartenutzer schließen eine schriftliche Vereinbarung mit dem Trägerverein ab, der das Grundstück vom Land Steiermark gepachtet hat.

Die Menschen, die hier zusammen kommen, sind bunt gemischt, zu gut 40% Einheimische und etwa 60% MigrantInnen. Regelmäßig werden Kurse und Veranstaltungen für Kinder angeboten. Eine Attraktion im Garten stellt der Lehmbackofen dar, in dem frisches Brot gebacken wird. Im Garten werden Feste gefeiert, die sich zu einem wichtigen Ort der Kommunikation entwickelt haben. Auch die Nachbarn aus den umliegenden Wohnhäusern werden bei diesem wechselseitigen Austausch eingebunden.

Dieses Projekt kostet im Jahr rund 5000 Euro. Derartige Projekte können also mit vergleichsweise wenig Geld umgesetzt werden, stellen damit für viele Gemeinden eine Möglichkeit dar kostengünstig zu arbeiten. Dazu ist es erforderlich, dass Grünraumerweiterungen, die sich häufig in Stadtentwicklungskonzepten finden, auch umgesetzt werden und die Kommunen derartige Grundstücke längerfristig für diese Zwecke sichern.

Partizipative Grünanlagensanierung im Bezirk Gries

Die Motivation der BewohnerInnen im Sportbereich sowie die Nutzung der Grünraumanlagen sollten bei diesem Projekt gefördert werden. So wurden in Richtung eines Stadtteilmanagements zielende Vorschläge für eine bessere Gestaltung der Sport- und Parkanlagen mit den BewohnerInnen erarbeitet. Dadurch sollten die BewohnerInnen im Wohnumfeld gestärkt und in die Lage versetzt werden, sich zu artikulieren, sich zu Wort melden und innerhalb des Stadtteils, insbesondere mit den öffentlichen und privaten AkteurInnen, zu kommunizieren. Diese Handlungsfähigkeit, sich an die Politik, an die Verwaltung und auch an die Öffentlichkeit wenden zu können, sollte geübt und die Kooperation und Zusammenleben im Quartier verbessert werden.

Der Grazer Bezirk Gries weist 32% MigrantInnenanteil auf, davon sind 9% EU Bürger und 23% stammen von außerhalb der EU. In Graz mit seinen 223000 EinwohnerInnen liegt der durchschnittliche MigrantInnenanteil mit 16% deutlich niedriger als im Bezirk Gries.

Ein wichtiger erster Schritt bestand darin zu den relevanten Gruppen im Stadtteil Kontakt herzustellen. Über bestehende Netzwerke im Bereich Migration gelang es direkt mit diesen Zielgruppen ins Gespräch zu kommen. Im Zuge dieses Projektes wurde eine Befragung durchgeführt, zu der jene Personen zur Mitarbeit eingeladen wurden, die in diesen Gruppen selbst eingebunden sind. 60 Interviews fanden statt mit vorwiegend raumstrukturierten Personen – also jenen, die sehr viel Zeit im Wohnumfeld verbringen (im Gegensatz zu zeitorientierten Personen, die zwar in einem Stadtteil wohnen, aber sehr weit hin und her pendeln, bzw. sich kaum im Stadtteil aufhalten). Und diese Personen wurden vor Ort im Park bzw. am Sportplatz interviewt.

Der Bezirk verfügt lediglich über einen einzigen Sportplatz und dessen Fußballfeld war quer zur Längsausdehnung des Freiraums ausgerichtet, so dass das nutzbare Feld relativ klein ausfiel. Im Torraum war der Rasen seit Jahren schadhaft. Im Zuge der Projektumsetzung haben die Jugendlichen daher Vorschläge gemacht, wie dieser Sportplatz saniert und besser gestalten werden kann, um seine Nutzbarkeit zu erhöhen.

Insgesamt 66 Vorschläge wurden erarbeitet, den zuständigen Behörden übermittelt und in der Öffentlichkeit für dieses Projekt geworben. Die Behörden reagierten, indem sie diesen Sportplatz umstellten und den Rasen sanierten. Für die Jugendlichen war es eine erfreuliche Erfahrung, sich eingesetzt zu haben und zu sehen, dass die Behörden positive auf ihre Vorschläge reagiert haben. Die Handlungsfähigkeit dieser Personen wurde dadurch gestärkt. Und vom Erfolg profitieren nicht nur MigrantInnen, sondern auch andere EinwohnerInnen, die den Sportplatz nützen wollen.

Auch das Thema „Gender“ bzw. Mädchen in den öffentlichen Räumen wurde im Zuge dieses Projektes thematisiert. Die Frage der Nutzungskonflikte in den Parkanlagen wurde aufgeworfen. Diese Parkanlagen werden in der Regel intensiv genutzt. Was Mädchen in öffentlichen Räumen betrifft, so ist meist explizit von Mädchen mit Migrationshintergrund die Rede. Aber die Frage, wo sich die einheimischen Mädchen aufhalten, wird kaum thematisiert.

In der Parkanlage dieses Grazer Quartiers werden durchaus Mädchen angetroffen, sie sind aber selten hier um diesen öffentlichen Raum aus Eigeninteresse zu nutzen, sondern um ihre kleineren Geschwister zu betreuen. Es wurde der Vorschlag gemacht, diesen jungen Mädchen zumindest in der Anfangsphase Betreuung anzubieten, um ihre Raumeignung vor Ort zu unterstützen, bzw. Zonen mit ihnen längerfristig zu besetzen, damit sie später auch allein dorthin kommen können. Das ist eine zukünftige Maßnahme, an der AkteurInnen des Quartiermanagements und der Parkbetreuung eingebunden werden sollen.

Die Entstehung der Charta Wien: Organisierte Gesprächsrunden zu Themen der Nachbarschaft

Die Wiener Charta ist nicht nur für Wien und Österreich ein einzigartiges Projekt – auch in Europa gibt es nichts Vergleichbares. Im Rahmen der Entwicklung der Wiener Charta wurde den Wienerinnen und Wienern die Möglichkeit gegeben, selbst ihre Zukunft zu gestalten, Überlegungen anzustellen über die Zukunft des Zusammenlebens in Wien in den nächsten Jahren, in den nächsten Jahrzehnten.

Darin besteht auch der Konnex zur Konferenz „Migrationssensible Hausverwaltung“: Gut zusammenzuleben – Das ist nicht nur am Arbeitsplatz und im Privaten, sondern vor allem im Wohnbereich sehr wichtig. Die Wienerinnen und Wiener hatten die Möglichkeit selbst zu bestimmen, über welche Themen sie sich Gedanken machen, worüber sie reden wollten. Der Rahmen für diese Diskussionen wurde vom Koordinationsbüro der Wiener Charta den Stadtbewohnern zur Verfügung gestellt.

Wichtig in diesem Prozess war vor allem, dass seitens dieses Koordinationsbüros ebenso wie seitens der Politik keinerlei Vorgaben betreffend der Diskussionsthemen gemacht wurden. Anzumerken ist dazu insbesondere, dass es sich bei der Wiener Charta nicht um ein politisches Projekt handelte, sondern dass die Stadt Wien für dieses Projekt lediglich den Rahmen zur Verfügung stellte und den gesamten Prozess in die Hände eines unabhängigen Beirates legte. Dieser Beirat setzte sich aus verschiedenen Personen der Wiener Bevölkerung zusammen: Ein Journalist war ebenso vertreten wie etwa eine Vertreterin der Wohnpartner Wien oder aber auch ein Hausbesorger. Eine bunt gemischte Gruppe also, die sich wiederholt traf und die Entwicklung der Charta leitete.

Der gesamte Entwicklungsprozess der Wiener Charta kam fast völlig ohne Werbung aus; Abgesehen von einigen wenigen Zeitungsinserten wurde von dieser gänzlich abgesehen. Dahinter stand das Kalkül den Entwicklungsprozess der Charta ganz bewusst nicht prioritär darzustellen und dadurch einen Erfolgszwang zu vermeiden, der das allgemeine Interesse an den Ergebnissen hätte vermindern und das Erreichen aller Zielgruppen verhindern können.

Bewusst wurde ein „anderer“, ein unkonventioneller Weg gewählt um möglichst alle Stadtbewohner anzusprechen. Dazu war es wichtig Partnerorganisationen aus der Stadt zu gewinnen – seien dies Firmen oder auch Glaubenseinrichtungen (alle in Wien vertretenen Glaubenseinrichtungen haben sich übrigens beteiligt). Auch in der Wirtschaft gelang es potente Partner zu gewinnen; Diese wurden anfangs aktiv vom Koordinationsbüro gesucht, allmählich aber begannen sich weitere Wirtschaftspartner von sich aus zu melden und ihr Interesse an einer Kooperation zu bekunden. In diesem Prozess waren die Einrichtung der Stadt Wien, insbesondere die Wohnpartner Wien, eine wichtige Stütze; Die Wohnpartner stellten übrigens auch zahlreiche Moderatoren zur Verfügung.

Hier soll im Folgenden kurz der Zeitrahmen bzw. der Prozessablauf zur Erstellung der Wiener Charta erklärt werden. Dieser Prozess wurde dreiphasig angelegt.

Phase 1: Themenfindungsprozess

Die erste Phase beinhaltete einen Themenfindungsprozess. In diesem Zeitraum konnten Wienerinnen und Wiener online und offline Themenvorschläge einbringen. In den knapp vierzehn Tagen, die dafür vom 19. März bis 1. April 2012 zur Verfügung standen, wurden 1848 Themen vorgeschlagen. In Anbetracht des doch relativ kurzen Zeitraums sind dies bemerkenswert viele Vorschläge. Zu den vorgeschlagenen Themen wurden insgesamt über 40.000 „like it“ – Klicks abgegeben.

Phase 2: Bildung von Themencluster

In der Folge wurden diese Themenvorschläge nach Inhalten gesichtet und in Gruppen zusammengefasst. Anschließend konnte zu diesen Themen diskutiert werden. Wichtig ist festzuhalten, dass die Erstellung der Wiener Charta immer transparent abgewickelt wurde: Sämtliche Postings, alle eingegangenen Diskussionsbeiträge waren online einsehbar. Es wurde nichts manipuliert, beeinflusst oder gelöscht. Die einzige Auflage bestand darin eine NETikette einzuhalten: d.h. es durften keine sexistischen, rassistischen oder staatsgefährdenden Beiträge und Postings gesetzt werden und auch im Rahmen der Diskussionen wurde darauf geachtet, diesen Rahmen zu wahren. Die einzige Vorgabe lag damit darin, nicht über Grundrechte bzw. Grundgesetze zu diskutieren, – Menschenrechte, Frauenrechte, Kinderrechte standen schlichtweg nicht zur Debatte.

Bei der Entwicklung der Wiener Charta ging es also um die Gestaltung des Zusammenlebens in dieser Stadt. Es ging nicht darum neue Gesetze zu schaffen. Wünsche an die Politik waren ausgeklammert. Eingegangene Postings wie etwa: „Raus aus der EU!“ oder „Der Euro gehört abgeschafft!“ waren nicht das Thema der Wiener Charta. Auch regional-spezifische Wünsche wurden natürlich geäußert wie etwa: „Diese Parkbank hier an jener Ecke gehört weg.“ Fokus aber war das Zusammenleben, nicht kleinen, persönliche Wünsche oder Wünsche an die Politik.

Die 1848 eingelangten Themenvorschläge wurden in sieben Themenblöcken zusammengefasst, die sich wiederum in drei Hauptgruppen wiederfanden. So gliederte sich beispielsweise die Hauptgruppe „Miteinander auskommen“ in die zwei Unterthemen „Verhalten im Straßenverkehr und in öffentlichen Verkehrsmitteln“ und „Umgangsformen im Alltag; Rücksichtnahme im Zusammenleben“.

Das zweite Hauptthema ließ sich unter dem Slogan „Nicht immer dasselbe!“ zusammenfassen: Verschiedenheit und Diversität in der Bevölkerung waren hier zentral, was sich in Unterthemen wie „jung/alt – Generationskonflikt“ oder „Deutsch sprechen – andere Sprachen sprechen“ ausdrückte. Dazu ist anzumerken, dass die Postings und Themenvorschläge zur Überraschung des Koordinationsbüros nicht hauptsächlich um das Thema Sprache angesiedelt waren – es hat sich vielmehr gezeigt, dass dies nicht das größte Anliegen der Bevölkerung darstellt.

Ein weiteres Unterthema bei „Nicht immer dasselbe!“ ließ sich zusammenfassen als „Ich und die, die anders sind als ich“ – es ging also um religiöse Einstellungen, sexuelle Einstellungen usw.

„Aufgeräumt wohlfühlen“ kristallisierte sich als drittes Hauptthema heraus und wurde wiederum in zwei Unterthemen gegliedert: „Sauberkeit in der Stadt“ sowie „Der öffentliche Raum – Lebensraum für uns alle“.

- **miteinander auskommen**
Verhalten im Straßenverkehr und in den öffentlichen Verkehrsmitteln
Umgangsformen im Alltag, Rücksicht im Zusammenleben
- **nicht immer dasselbe**
jung und alt
Deutsch sprechen – andere Sprachen sprechen
Ich und die, die anders sind als ich
- **aufgeräumt wohlfühlen**
Sauberkeit in der Stadt
Öffentlicher Raum – Lebensraum für uns alle

Phase 3: Diskussion der Themen

Im Zuge einer Pressekonferenz am 13. April 2013 wurden diese Haupt- und Unterthemen der Öffentlichkeit vorgestellt. In jenen sechs Monaten, die für Diskussionen vorgesehen waren, fanden deren genau 651 statt, was bedeutet, dass täglich durchschnittlich drei Veranstaltungen stattfanden. An einem einzelnen Septembertag waren es gar 19 Diskussionsrunden, die innerhalb von 24 Stunden abgehalten wurden. Auch im Mai und Juni wurden zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt, in den Sommermonaten sank das Aufkommen etwas um dann in den letzten sechs Wochen dieses Zeitraums noch einmal enorm anzusteigen und das Koordinationsbüro an die Grenzen seiner Möglichkeiten zu bringen.

Nach der Veröffentlichung der Themen konnten vom 13. April bis 14. Oktober 2012 von allen Interessierten, Diskussionsgruppen angemeldet werden: man wählte eines der Themen aus und gab die Größe der Teilnehmergruppe bekannt, mit der man dieses diskutieren wollte. Für die professionelle Abwicklung dieser Diskussionen wurden seitens der Stadt Wien Moderatoren zur Verfügung gestellt. Zahlreiche Moderatoren traten von sich aus an das Koordinationsbüro der Wiener Charta heran und boten ihre Unterstützung an.

In den letzten vierzehn Tagen vor Ende der Veranstaltungen wurde zusätzlich die Möglichkeit geboten auch online mitzureden. Alle Ergebnisse sämtlicher Diskussionsrunden wurden dazu von den jeweiligen ModeratorInnen stets binnen maximal vier Tagen im Web zur Verfügung gestellt. Dort konnten vorerst die Diskussionsteilnehmer Einsicht nehmen und Änderungen einfordern. Danach wurden die Ergebnisse frei zugänglich. Auf diese Weise wurde versucht althergebrachte und moderne Kommunikationswege zu verbinden. Sowohl das Face to Face Gespräch im Rahmen persönlicher Diskussionen, als auch die Nutzung des Internets zeigten dabei ihre Berechtigung.

Am 14. Oktober 2012 wurde die Charta abgeschlossen, ab diesem Zeitpunkt konnten keine Diskussionen mehr durchgeführt werden. Einen Tag nach der Konferenz „Migrationssensible Hausverwaltung“, am 27.11.2012 wurden die Ergebnisse im Rahmen einer Pressekonferenz der Öffentlichkeit präsentiert.

Erfahrungen aus den Diskussionen

Es sollen hier nachfolgend insbesondere jene Punkte der Charta Wien vorgestellt werden, die für die gegenständliche Konferenz von spezieller Relevanz sind – also vor allem jene Ergebnisse, die in Diskussionen rund um die Themen Wohnen und Wohnumfeld erarbeitet wurden.

So wurden beispielsweise in einer Runde in einem Gemeindebau des 21. Bezirks Spannungen zwischen Jung und Alt thematisiert. Diese Diskussion überhaupt erst in Gang

zu bringen, stellte eine Herausforderung für die beteiligten ModeratorInnen dar, da das Konfliktpotential beträchtlich war. Daher wurden von den Moderatoren zu Beginn vorerst einmal getrennte Gespräche mit den älteren Diskussionsteilnehmern respektive den Jugendlichen geführt. Dabei beklagten sich die Älteren insbesondere über Lärmbelästigung, Verschmutzung, Unverständnis und Beschimpfungen. Die Jugendlichen dagegen fühlten sich nicht ernst genommen. Sie würden fotografiert werden, man beschimpfe sie von Balkonen herab, Tomaten und ähnliches werde nach ihnen geworfen. Die Reibungsflächen waren offensichtlich.

Im nächsten Schritt saßen die Konfliktgruppen an einem Tisch und konfrontierten sich wechselseitig mit ihren jeweiligen Vorwürfen. Beide Seiten waren erstaunt, weil ihnen die Größe des Konfliktpotentials nicht bewusst gewesen war. Es bedurfte zwei Stunden Diskussion bis Beschlüsse gefasst wurden, die etwa besagten, dass die älteren Bewohner in Zukunft nicht mehr von den Balkonen herunterschreien, -werfen und -fotografieren, sondern statt dessen in den Hof kommen und das Gespräch suchen werden. Auch die Jugendlichen zeigten sich ihrerseits einsichtig, dass Lärm nach 22 Uhr als Belastung empfunden wird. Sie wollen daher abends andere Räume aufsuchen um Freunde zu treffen und sich zu unterhalten. Damit war am Ende doch ein Lösungsansatz gefunden.

Ein weiteres Beispiel einer Gesprächsrunde mit dem Titel „Willkommen Nachbar“ unter Moderation der Wohnpartner im 17. Bezirk enthielt beispielsweise das provokante Eingangsstatement, dass es eigentlich die Altmietler seien, die sich den veränderten Gegebenheiten in ihrer Wohnanlage anpassen sollten. So ist die Tatsache, dass wieder vermehrt Kinder in der Anlage wohnen, für die eingesessenen Bewohner neu und durchaus konfliktträchtig.

Eine von dichter Wohnbebauung umgebene Parkanlage war Ausgangspunkt eines Aufeinandertreffens zweier Frauengruppen: jene der alteingesessenen Wienerinnen einerseits und die der Frauen mit vorwiegend türkischem Migrationshintergrund andererseits. Vorab geführte Interviews mit beiden Gruppen durch muttersprachliche Moderatoren brachten auf Seiten der Wienerinnen beträchtliche Ressentiments und Vorwürfe an die Migrantinnen zum Vorschein; Diesen wurden nicht nur mangelnde Deutschkenntnisse vorgeworfen, sondern vor allem fehlendes Bemühen mit der anderen Seite ins Gespräch zu kommen und das wahrgenommene Bedürfnis sich auszuklammern.

Dagegen legten die türkischen Frauen durchaus gute Deutschkenntnisse an den Tag, beklagten aber, dass sie dennoch wegen falscher Betonung oder inkorrektur Wortverwendung wiederholt ausgelacht würden. Im gemeinsamen Gespräch der beiden Gruppen wurde von den Türkinnen vielmehr Unterstützung bei ihren Bemühungen um die Verbesserung ihrer Sprachkenntnisse von den Wienerinnen erbeten. Aus einer für eineinhalb Stunden geplanten Diskussion wurde so ein dreistündiges Gespräch bei Kaffee und Kuchen. Dem Vernehmen nach treffen sich diese beiden Gruppen nunmehr regelmäßig.

Die Notwendigkeit aufeinander zuzugehen und sich in der Mitte zu treffen, trat in vielen Diskussionsrunden deutlich zutage. Ungeschriebene Gesetze etablieren sich durch viele gemeinsame Gespräche, ergeben sich aus dem Zusammenleben. Und Argumente mit persönlichem Bezug werden in diesem Rahmen besser angenommen als allgemeine Aussagen. Dass man nicht mehr von anderen erwarten kann, als man selbst bereit ist zu geben, stellt eine vielfach gewonnene Einsicht der Diskussionen im Rahmen der Erstellung der Wiener Charta dar.

Eine wiederkehrende Forderung in vielen Gesprächen war jene nach dem ganz banalen, gegenseitigen Grüßen, der Aufnahme von Blickkontakt anstatt des vielfach üblichen, wortlosen Abwendens.

Weiter geht dagegen bereits der Wunsch an die Hausverwaltungen gemeinsame Feste und damit: gemeinsame Erlebnisse zu ermöglichen und zu organisieren. Durch gemeinsames Essen und Trinken kommen Menschen zusammen und Kommunikation kann entstehen. In zahlreichen Wohnanlagen gibt es bereits regelmäßige Anlässe für derartige Zusammenkünfte wie etwa Nachbarschaftsfeste. Das schafft Raum für Begegnung und Kontakte. Neue Ideen tauchen auf, Projekte werden in Angriff genommen und umgesetzt, Hausgemeinschaft entsteht. Auch den Hausverwaltern kann eine funktionierende Nachbarschaft viel Arbeit ersparen.

Sehr wichtig war vielen der Diskussionsteilnehmer in diesem Zusammenhang auch die Forderung nach Räumen, die eine Kommunikation zulassen, ja überhaupt erst ermöglichen, weil solche Räume die Möglichkeit zu einer zwanglosen Begegnung bieten. Geteilte Gärten und halböffentliche Räume stellen in diesem Zusammenhang einen wichtigen Ansatz dar. Dies ist eine Aufforderung an Stadtplanung und Raumplanung ebenso wie an die Gestaltung einzelner Wohnobjekte: gelebte Toleranz braucht Kommunikation untereinander, braucht Räume für Begegnung und das Zusammenkommen unterschiedlicher Gruppen. So mag eine simple Wiese zwar das Zusammenkommen ermöglichen, gleichzeitig aber bedingen, dass sich unmittelbare Anwohner durch eben diese Zusammenkünfte in ihrem Bedürfnis nach Ruhe gestört fühlen.

Räume für eine aktive Kommunikation der Bewohner untereinander zu schaffen, ist damit keine triviale Aufgabe und verlangt Umdenkprozesse in der Planung. Der Maßstab des einzelnen Gebäudes, der einzelnen Wohnanlage ist hier zu kurz gegriffen. Der Bezug zum Umfeld gewinnt an Bedeutung, da die Situation der Dichte und Übernutzung in Städten Flächenkonkurrenz schafft. Freiraumnutzung muss gesichert werden – sind Freiräume doch meist die letzte Priorität, wenn Bebauungsdruck und die ökonomische Forderung nach Dichte im Raum stehen.

Und schließlich spielte bei den Gesprächen das Thema der Sauberkeit in den Wohnanlagen ebenfalls eine wichtige Rolle. Dass Kinder, aber auch Erwachsene, Müll einfach am Boden liegen lassen, sorgt vielfach für Irritation. Über die Vorbildfunktion von Erwachsenen in diesem Zusammenhang bestand vielfach Einigkeit.

Die Erarbeitung der Charta Wien hat damit ein Bündel an Themen aufgezeigt, die das friedvolle und tolerante Zusammenleben im Wohnumfeld in dieser Stadt betreffen. Die Bereitschaft auch der Konfliktpartei zuzuhören und eigene Standpunkte zu überdenken kennzeichnet diesen Prozess.

Abschließend sei – nicht ohne gewissen Stolz – erwähnt, dass vor wenigen Wochen der alljährliche Bericht der Vereinten Nationen über die lebenswertesten Städte der Welt erschien. Wien wurde dabei unter über 600 bewerteten Städten weltweit auf Platz 1 gereiht; Als einer der Hauptgründe für die Platzierung wurde dabei die Wiener Charta genannt.

Janosch Hartmann
Die delegierte Nachbarschaft – Zu den Herausforderungen von
Nachbarschaftskonflikten für eine Hausverwaltung

Einleitung

Nachbarschaft beschreibt ein enges Beziehungsgeflecht zwischen Menschen, die ihr Lebensumfeld miteinander teilen. In dem Begriff verbinden sich Sehnsuchtsvorstellungen nach einem guten Nebeneinander und die Kritik am Zusammenleben gleichermaßen. Dort wo viele Menschen zusammenleben, sind Konflikte keine Seltenheit. Allzu oft werden ungewollte Einblicke in das Leben der anderen zur Belastung für das eigene Wohnen. Die möglichen Streitthemen in einer Wohnhausanlage sind so vielfältig wie ihre BewohnerInnen selbst. Die Bedürfnisse können im Wohnalltag nicht nur unterschiedlich, sondern sogar diametral entgegengesetzt sein. So steht der Wunsch nach Ruhe einer Partei der Lust am Spiel und dem Herumtollen einer anderen gegenüber, die Freude an einem gepflegten Erscheinungsbild der Wohnanlage konkurriert mit dem vandalistischen Selbstverwirklichungsstreben einzelner, und das Üben an Musikinstrumenten gerät zur Geduldprobe für jene, die nachts arbeiten und sich tagsüber ausruhen wollen.

Von nachbarschaftlichen Konflikten sind aber nicht nur die direkte Streitparteien betroffen, sondern häufig auch Dritte wie Rechtsanwaltskanzleien, Mietervertretungen, NGOs im Umfeld des Wohnens, unbeteiligte NachbarInnen, die Stellung beziehen sollen, und nicht zuletzt Hausverwaltungen. Besonders für Hausverwaltungen gerät der Umgang mit sozialen Konflikten in ihren Wohnanlagen zu einer Herausforderung in der alltäglichen Arbeit. In vielen Fällen wird gerade von ihnen eine Lösung des Konflikts verlangt. Die Hausverwaltung soll ein Machtwort sprechen und das Tun der störenden NachbarInnen eingrenzen. In diesem Vorhaben wird die Eigenverantwortung der sozialen Aushandlung vor Ort delegiert und nach einer Lösung von außen gerufen. Aus Sicht einer Hausverwaltung wird ein privater Konflikt zwischen ihren KundInnen zu einem Zeit- und Kostenthema, das nach zeitgemäßen Antworten verlangt.

Die Bedeutung von Nachbarschaftskonflikten für Hausverwaltungen

Die Vorstellung einer Nachbarschaft als Herausforderung mag zunächst irritieren, sind ihre Zuschreibungen doch mit zahlreichen idealisierten Bildern eines funktionierenden Miteinanders aufgeladen. Eine gute Nachbarschaft zeichnet sich durch gegenseitige Hilfestellungen, einer Nähe zu vertrauten Menschen, einem gemeinsam erzeugten Gefühl von Sicherheit im Wohnumfeld und vielem mehr aus. Nachbarschaft ist dabei vieles und nie nur eines: sie ist gleichzeitig distanziert und nahe, vertraut und fremd, die BewohnerInnen sind isoliert und frei im gemeinsamen Wohnumfeld. In ihrem Buch „Nachbarschaft Räume Emotionen“ formulieren die Autorinnen Sandra Evans und Schamma Schahadat:

„Nachbarschaft oszilliert zwischen dem Ideal einer friedlichen, sicheren, ähnlichen und glücklichen Gemeinschaft und der Wirklichkeit skandalöser Konfrontationen zwischen Individuen. Die Idee des Nachbarn ruft zugleich Vertrauen und Zugehörigkeit, aber auch Distanz, Fremdheit und Isolierung hervor.“ (Evans 2012: 7f.)

Diese Gegensätze sind nur schwer aufzulösen, schließlich ähneln sich Nachbarschaft und Verwandtschaft in einem spannungsgeladenen Punkt: Beides kann man sich nicht aussuchen. Die räumliche Nähe im Geschossbau verschärft diesen Umstand sogar noch. Ohne Möglichkeit, sich aus dem Weg zu gehen, können Konfliktsituationen schnell eskalieren und zur Belastung für alle Beteiligten werden. Nicht nur die positiven Bilder

von Nachbarschaft werden in einer solchen Situation angegriffen, auch die Bilder der „eigenen vier Wände“ verlieren schnell ihre Glaubwürdigkeit. Der Schutz der „eigenen vier Wände“, die oft nur Teile der vier Wände der NachbarInnen darstellen, entpuppt sich als durchlässige Schranke zwischen Öffentlichem und Privaten. Umso dringlicher ist das Bedürfnis, sich abschotten zu wollen, umso heftiger scheitert der Versuch. Im Konflikt kollidieren eben nicht nur unterschiedliche Bedürfnisse miteinander, sondern auch unterschiedliche Bilder von Nachbarschaft.

Eine Hausverwaltung ist mit den beschriebenen Problemen meist als erste Instanz konfrontiert. Eine Lösung der nachbarschaftlichen Konflikte wird von ihr eingefordert, sie selbst ist aber in der Position einer außenstehenden Dritten. Die Verantwortung wird somit an eine unbeteiligte Partei weitergereicht. Dieses Delegationsprinzip beschreibt die klassische Form der Konfliktlösung, auf der auch unsere Rechtsprechung beruht. Die Institution Gericht entscheidet bei einem Streit, welche Partei das Recht auf ihrer Seite hat und wie eine Lösung aussehen soll. Dieses Prinzip kann historisch als zivilisatorischer Fortschritt beschrieben werden, waren die Konfliktlösungsstrategien doch zuvor auf wenige Muster reduziert: Flucht, Unterwerfung oder Vernichtung (Heintel 1998: 18).

So erfolgreich dieser Fortschritt zu werten ist, so ungeeignet ist das Delegationsprinzip häufig für die kleineren Konflikte des Nachbarschaftsalltags. Die Delegation solcher Konflikte an eine Hausverwaltung birgt mehrere Probleme:

1. Eine Hausverwaltung lebt nicht im Konfliktumfeld und ist in den seltensten Fällen gerade dann vor Ort, wenn der Konflikt ausgetragen wird. Dadurch ergibt sich ein Informationsdefizit, das nur mühsam ausgeglichen werden kann.
2. Lösungen, die von außen herbeigeführt werden, sind nicht so nachhaltig, als wenn sie von den streitenden Parteien selbst kommen.
3. Die Möglichkeiten für eine Hausverwaltung sind bei Verstößen gegen die Hausordnung mietrechtsgesetzlich beschränkt. Um etwa eine Kündigung aufgrund unleidlichen Verhaltens durchzusetzen, ist ein langwieriger gerichtlicher Weg von Nöten, der die Gefahr birgt, für die klagende Partei verloren zu gehen.
4. Gerade bei höchst persönlichen Konflikten ist die Gefahr für eine Hausverwaltung groß hineingezogen zu werden. Das wird allerdings oft nicht mit Dank, sondern mit Frust quittiert.

Diese Nachteile können nur mühsam ausgeglichen werden, wenn das Konfliktmanagement einer Hausverwaltung die Verantwortung für die Lösung des Konflikts nicht an die streitenden Parteien zurückgibt. Dabei ist einsichtig, dass ein solcher Sichtwechsel von Delegation hin zu Eigenverantwortung nicht befohlen werden kann und die Freiwilligkeit der streitenden Parteien eine Grundvoraussetzung ist. Die Lösung liegt darin, die BewohnerInnen zu unterstützen, ihren Konflikt produktiv auszutragen.

Allerdings ist die Streitschlichtung oder Mediation keine klassische Aufgabe einer Hausverwaltung. Diese besteht in der Instandhaltung und Bewirtschaftung der Wohngebäude, der dazugehörigen Abrechnung und ordnungsgemäßen Verwendung der für das Gebäude angesparten Gelder. Dementsprechend ist Konfliktmanagement in der Entgelterichtlinienverordnung (EVRO) vom Bundesministerium für Wirtschaft auch nicht als verrechenbare Leistung einer Hausverwaltung vorgesehen. Trotzdem können sich Hausverwaltungen der Frage nach dem Umgang mit sozialen Konflikten nur schwer entziehen, wenn eine Lösung von den eigenen KundInnen in Form von Beschwerden über die NachbarInnen eingefordert wird.

Wirtschaftliche Betrachtung sozialer Konflikte

Die betriebswirtschaftliche Frage nach der Bedeutung sozialer Konflikte kann von zwei Seiten betrachtet werden. Zunächst lassen sich objektive Indikatoren für funktionierende Nachbarschaften benennen, wie beispielsweise Leerstellungs- und Fluktuationsquoten, Verwaltungsaufwand, Gerichts- und Verfahrenskosten, Brauchbarmachungskosten oder Mietrückstände. Volker Eichener hat über diese Indikatoren die Kosten für auffälliges Wohnverhalten bei fast 10% der gesamten Mieterlöse ausgemacht (Eichener 2004: 44).

In Österreich ist Paul Herzog in seiner Masterthesis „Der soziale Mietwohnbau – Ökonomie und soziale Aufgaben“ ebenfalls dieser Frage nachgegangen und hat mehrere Hausverwaltungen zu ihren Erfahrungen mit sozialen Konflikten befragt. Dabei hat er errechnet, dass ca. 17% der Jahresnettozeit eines/r HausverwalterIn für Konflikt- und Sozialmanagement beansprucht wird (Herzog 2013: 86). Die Personalkosten sind dementsprechend hoch und streichen die wirtschaftliche Notwendigkeit, sich mit dem Thema zu befassen, heraus.

In Deutschland ist das soziale Engagement von Wohnungsunternehmen weit verbreitet, was nicht zuletzt an den positiv ausfallenden Ergebnissen liegt. Sabine Petter, Sozialmanagement-Expertin, hat mehrere Beispiele zusammengetragen, um die wirtschaftliche Dimension sozialer Arbeit im Wohnumfeld zu bewerten: Die Wohnungsgenossenschaft Hoyerswerda konnte durch organisierte Nachbarschaftstreffen die Leerstandsquote von 22% auf 3% senken. Die Wohnbaugenossenschaft Glückauf in Nordrhein-Westfalen erreichte durch das Angebot sozialer Dienstleistungen eine Senkung der Fluktuation und der Mietrückstände sowie bessere Vermietungsergebnisse (Petter 2004: 44ff.).

Einen zweiten betriebswirtschaftlichen Ansatz benennt Günter Rausch, Professor für Gemeinwesenarbeit an der EH Freiburg. Er nähert sich der Frage über die grundlegende Logik der Betriebswirtschaft und beschreibt die Bedürfnisbefriedigung der KundInnen als Ziel wirtschaftlichen Handelns (Rausch 2002: 11f.). Wenn nun verstärkte Nachfrage nach sozialen Dienstleistungen wie Streitschlichtung aufkommt, lässt sich daraus der Auftrag für eine kundenorientierte Hausverwaltung ableiten, sich mit dem Thema zu befassen.

Siedlungsbetreuung der Wohnbaugruppe Ennstal

Die Wohnbaugruppe Ennstal verwaltet über 43.000 Einheiten in der Steiermark, Oberösterreich und Kärnten. Durch die Erfahrungen ihrer Hausverwaltungen geleitet, wurde 2011 eine unternehmenseigene Siedlungsbetreuung geschaffen, die Nachbarschaften unterstützt und in Konfliktfällen eine professionelle Vermittlung anbietet. Damit soll der Konfliktdelegation entgegengewirkt und die Eigenverantwortung für ihre Nachbarschaft den BewohnerInnen zurückgegeben werden. Dieses Projekt trägt seitdem zur Kunden- und Wohnzufriedenheit in den Wohnhausanlagen bei und entlastet die Hausverwaltungen in ihrer täglichen Arbeit. In der ersten Phase standen Aufbauarbeit und Implementierung der Siedlungsbetreuung in die bestehende Hausverwaltungsstruktur im Vordergrund. Von Anfang an ruhte die Arbeit dabei auf drei Säulen:

Die erste Säule ist die laufende Konfliktarbeit. In den Jahren 2011 und 2012 wurden insgesamt 108 Konfliktfälle bearbeitet. Als Methoden kommen Beratungsgespräche, Mediationen, moderierte Versammlungen und Case Management zum Einsatz. Durch festgelegte Verfahrensweisen in Bearbeitung und Dokumentation der Konfliktfälle, laufende Evaluierungen und Weiterentwicklung in der Hausverwaltung konnte diese Arbeit nachhaltig implementiert werden.

Neben den laufenden Konfliktfällen bildet die Arbeit in Schwerpunktanlagen eine zweite Säule. Im ersten Jahr wurde eine Wohnanlage in Graz-Eggenberg gewählt, die sich zuvor zu einem sozialen Brennpunkt entwickelt hatte. Durch Sprechstunden und regelmäßige Hausversammlungen, in denen die BewohnerInnen eigene Regeln für das Zusammenleben erstellt hatten, konnten die Konflikte nachhaltig beruhigt werden. Im Jahr 2012 wurde eine Wohnanlage in Graz-Jakomini zum Schwerpunktgebiet erklärt. Regelmäßige Aktionen wie „Summer Meetings“ mit den BewohnerInnen erzielten eine gute Resonanz und wirkten deeskalierend. Derzeit wird ein Bunkerraum gemeinsam mit den BewohnerInnen zu einem Begegnungsraum umgebaut.

Die dritte Säule bildet die Netzwerkarbeit mit VertreterInnen von NGOs, öffentlicher Verwaltung, Interessensvertretungen und Politik. Der Erfahrungsaustausch sowie das Kennenlernen der Angebote sind für die Arbeit sehr wertvoll und konnten bereits einige Synergien erzeugen. Derzeit sind mehrere soziale Initiativen in drei großen städtischen Wohnanlagen der Wohnbaugruppe Ennstal aktiv, was zu einer Entlastung der Hausverwaltung führte.

Ausblick

Aus Sicht eines Wohnungsunternehmens werden die Dimensionen des Wohnens komplexer und damit die Anforderungen an eine Hausverwaltung. Neben den gesetzlich notwendigen und diskutierten Veränderungspotenzialen sind die Wohnungsunternehmen gefordert, gemeinsam mit der Politik zeitgemäße Antworten für den Umgang mit sozialen Konflikten zu finden. Die Lösungsverantwortung für die Probleme im Wohnalltag sollte dabei stets vor Ort gedacht und die Eigenverantwortung der BewohnerInnen gestärkt werden.

Die Delegation von Lösungen nachbarschaftlicher Konflikte führt nachhaltig zur gesellschaftlichen Desintegration. Schließlich gehen damit der Verlust sozialer Bindungen und die Auflösung von nachbarschaftlichen Beziehungen einher. Die Hausverwaltungen sind mit alltäglichen Problemen des Zusammenlebens konfrontiert, deren Lösungen nur vor Ort gefunden werden können. Wenn diese alltäglichen Probleme vor Ort nicht mehr eigenverantwortlich behandelt werden, werden die Aufgaben der Hausverwaltungen immer schwieriger zu lösen. Daher sind für Wohnungsunternehmen die Beschäftigung mit dem Thema, der Ausbau von Angeboten und die Qualifizierung der MitarbeiterInnen wichtige Schritte, um mit den beschriebenen Herausforderungen in der Zukunft umzugehen.

Literatur:

- Eichener, Volker 2004: *Kosten sozialer Probleme für Wohnungswirtschaft*. In: Die Wohnungswirtschaft 6/2004
- Evans, Sandra et al 2012: *Nachbarschaft Räume Emotionen*. Interdisziplinäre Beiträge zu einer sozialen Lebensform. Bielefeld: transcript Verlag
- Heintel, Peter 1998: *Mediation: Veränderung in der Konfliktkultur*. In: FALK, Gerhard et al. (Hrsg.): *Die Welt der Mediation. Entwicklung und Anwendungsgebiete eines interdisziplinären Konfliktregelungsverfahrens*. Klagenfurt: Alekto Verlag
- Herzog, Paul 2013: *Der soziale Mietwohnbau: Ökonomie und soziale Aufgaben*. Ist Sozial- und Konfliktmanagement eine Aufgabe der Immobilienverwaltung im sozialen gemeinnützigen Mietwohnbau? Masterarbeit zur Erlangung des MBA. Joseph Schumpeter Institut Wels, School of Applied Studies.
- Petter, Sabine 2004: *Soziales Management – Wichtig in der Tagesarbeit aller Leistungsbereiche*. In: Die Wohnungswirtschaft 6/2004
- Rausch, Günter 2002: *Soziales Management in der Wohnungswirtschaft im Spannungsfeld zwischen Ökonomie und Sozialer Arbeit*. Im Internet: <http://guenter-rausch.de/cms/wp-content/uploads/2011/10/Soziales-Management-im-Spannungsfeld-zwischen-%C3%96konomie-und-Sozialer-Arbeit.pdf>

Weiterbildungsangebote

Tania Berger

Lehrgang „Migrationssensibles Wohnmanagement“

Neue Anforderungen stellen sich an unsere Nachbarschaften!

Wie kann gelungenes Miteinander einer zunehmend vielfältigeren Bevölkerung gemanagt werden? Integration – diese Thematik bezieht sich längst nicht mehr auf MigrantInnen allein, sondern auf eine differenzierte Gesellschaft generell. Es liegt in der Verantwortung lokaler und kommunaler Wohnungspolitik für eine erfolgreiche Wohn-Integration von MigrantInnen zu sorgen, Rahmenbedingungen für leistbare Wohnungen sicherzustellen und gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Wohninfrastruktur und des Wohnumfeldes für alle Bewohner zu schaffen.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft und die Gemeinden und Städte spielen eine zentrale Rolle bei der Vergabe von Wohnraum für mittlere und besonders für niedrige Einkommenschichten und Menschen mit Migrationshintergrund.

Soziale Durchmischung – wichtig, aber nicht genug!

Klar ist, dass eine ethnisch-kulturelle, soziale und Generationen übergreifende Durchmischung des Wohngebietes dem Zusammenleben förderlich ist, das stellt aber noch keine Garantie für konfliktfreies Zusammenleben dar. Wichtig bleibt die Berücksichtigung von Werten, insbesondere die Förderung der Toleranz, die oft „maßgeschneiderte“ Strategien notwendig macht um auf lokale Bedürfnisse und Rahmenbedingungen eingehen zu können.

Wohnungsvergebende Stellen wie Gemeinden, Städte, Bauträger und Hausverwalter müssen rasch und entschieden ein intelligentes, integrationsförderndes und konfliktminimierendes Besiedlungs- bzw. Wohnungszugangsmanagement entwickeln.

Konflikte bewältigen und proaktiv attraktive Wohnumfelder schaffen

Im Wohnbereich können Konflikte entstehen, mit denen Hausverwaltungen und Bauträger tagtäglich konfrontiert sind. MitarbeiterInnen solcher Unternehmen müssen dann häufig auf „Learning by doing“ zurückgreifen. Das kann mit Frustration und dem Gefühl verbunden sein, von der eigenen Organisation allein gelassen zu werden.

Entsprechend geschulte Mitarbeiter bei Wohnbauträgern, Haus- und Gemeindeverwaltungen helfen Mühen und Kosten für die Schlichtung und Beilegung von langwierigen Konflikten zu minimieren indem proaktiv Wohnumfelder geschaffen werden, die sich durch hohe Attraktivität für unterschiedliche soziale Gruppen auszeichnen.

TeilnehmerInnen des Universitätslehrgangs „Migrationssensibles Wohnmanagement“

erwerben praktisch anwendbare Kompetenzen im migrationssensiblen und integrationsfördernden Belegsmanagement und der kundenorientierten Hausverwaltung

erlernen erprobte und innovative Methoden um ein lebenswertes Wohnumfeld für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu entwickeln und anzubieten

können belastende Konflikte schon im Vorfeld erkennen und vermeiden und proaktiv tragfähigen Konsens in Wohnanlagen und Quartieren schaffen

werden befähigt diese Werkzeuge in ihrer tagtäglichen Berufspraxis anzuwenden und die erforderlichen Strukturen in ihrem Unternehmen/ ihrer Institution aufzubauen

Zielgruppen:

MitarbeiterInnen öffentlicher Verwaltung (Gemeinden, Magistrate)
MitarbeiterInnen von Wohnbaugenossenschaften
MitarbeiterInnen gemeinnütziger/ kommerzieller Hausverwaltungen
SozialarbeiterInnen in Gebietsbetreuungen und anderen öffentlichen Einrichtungen
MitarbeiterInnen gemeinnütziger/ kommerzieller Wohnbauträger
MitarbeiterInnen von NGOs in den Bereichen Integration, lokale Initiativen

Lehrgangsinhalte:

Certified Program 1 (CP 1) Migrationssensible Hausverwaltung und
Gebietsmanagement*)

Brennpunkte der Migration
Diversität und Interkulturalität in der Wohnpolitik
Rolle & Person
Kommunikationsinstrumente der Hausverwaltung & Methoden der Konfliktbewältigung
Wohnen und Migrationssensible Energieberatung
Soziales Wohnumfeld & Gebietsmanagement

Certified Program (CP 2) Migrationssensibles Vergabe- und Besiedlungsmanagement*)

Rechtliche Vergabegrundlagen und Instrumente der Gleichbehandlung
Sozial- und wohnpolit. Instrumente + Wohnbaufinanzierung
Benachteiligende Quartiere
Kommunale Raumordnung und Sozialplanung
Umgang mit schwierigen Wohnsituationen
Wohnumfeld 1 & 2: Gebäude und Siedlung & Quartier

Projektarbeit zur Erlangung des Titels „Akademische Expertin/ Akademischer Experte für
Migrationssensibles Wohnmanagement“

*) Certified Programs können auch unabhängig voneinander belegt werden.

Adelheid Wimmer
Lehrgang „Interkulturelle Kompetenz in der Hausverwaltung“

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denen die Möglichkeit zur spezifischen Weiterbildung geboten wird, sind sicherer, kompetenter und mit mehr Selbstvertrauen und Freude an der Arbeit. Für sie bedeutet Weiterbildung somit höhere Arbeitszufriedenheit und Lebensqualität und zudem eröffnet Qualifizierung neue Entwicklungschancen. Weiterbildung bedeutet eigene Möglichkeiten auszuschöpfen – aus dem eigenen Leben etwas zu machen!

Die Wohnen Plus Akademie unterstützt seit vielen Jahren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft in Österreich auf ihrem Karriereweg. Wir vermitteln Handlungswissen, das auf die Aufgaben in Wohnungsunternehmen zugeschnitten ist. Die Wohnen Plus Akademie hat sich besonderen Lernformen verschrieben: Wir arbeiten in kleinen Gruppen an Fragestellungen aus der Praxis unserer Teilnehmerinnen und Teilnehmer, gefördert wird der Erfahrungsaustausch, die Auseinandersetzung mit Inputs von Expertinnen und Experten, die Entwicklung persönlicher Stärken und die Erweiterung des beruflichen Handlungsrepertoires. Praxis und Theorie sollen so in abwechslungsreicher Weise verknüpft und vermittelt werden.

Qualitätsvolle Weiterbildung heißt auch, sich gesellschaftlichen Entwicklungen zu stellen: schon im zweiten Halbjahr 2011 startete die Wohnen Plus Akademie neben vielen Seminaren den ersten Lehrgang – der zweite Lehrgang folgt 2013 – zur interkulturellen Kompetenz in der Hausverwaltung – ein Thema, mit dem Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen in der täglichen Praxis immer stärker konfrontiert sind.

In Kooperation mit der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt, IFF Wien, hat die Wohnen Plus Akademie ein spezielles Bildungspaket für die Begegnung mit Migrantinnen und Migranten in dem so lebenswichtigen Bereich des Wohnens geschnürt, in dem Wissen mit Erfahrungen aus verschiedenen gesellschaftlichen Praxisfeldern verknüpft wird. Interkulturelle Kompetenz – eines der aktuellen Lernfelder für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Hausverwaltungen, die sich weiterbilden wollen!

In diesem praxisorientierten Lehrgang mit drei Modulen und in Einzelseminaren werden Methoden vermittelt, wie kundenorientierte Gesprächsführung in immer komplexeren sozialen Situationen gelingen kann. Eine gelassene Haltung im Umgang mit Unterschieden, die in Konflikt geraten können, ist dafür besonders wichtig. Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen lernen Methoden kennen, wie sie die Anliegen so unterschiedlicher Kundinnen und Kunden erfassen, auf den Punkt bringen und einer konstruktiven Problemlösung zuführen können. Wissen um Konfliktdynamiken und Fertigkeiten bei Verhandlung und im konkreten Konfliktmanagement sind wichtige Bestandteile im Arbeitsalltag der Hausverwaltung. In all unseren Weiterbildungen werden Handlungswissen sowie praktische Hilfestellungen für die Erweiterung der persönlichen Handlungskompetenzen geboten. Ein Schwerpunkt liegt auf der professionell angeleiteten gemeinsamen Erarbeitung von Lösungen für schwierige Alltagssituationen. Hubert Mittermayr (Wohnplattform OÖ)

Lehrgang „Wohnen mit interkultureller Perspektive“

Interdisziplinäres Weiterbildungsangebot für Professionisten aus dem Wohnbereich (MitarbeiterInnen von Bauvereinigungen, Sozialeinrichtungen, Gemeinden...).

Sensibilisierung, Wissenserwerb und fachlicher Austausch zum Umgang mit Diversität

Der Lehrgang fördert durch sehr praxisbezogenen „Know-How Erwerb“ den Abbau von Vorurteilen und Berührungängsten bei den TeilnehmerInnen.

Der Lehrgang regt Innovationen an und fördert die Kooperationsbereitschaft der TeilnehmerInnen über den Lehrgang hinaus.

Kurzdarstellung

Ein Mensch verbringt im Schnitt mehr als 70% seiner Lebenszeit in der Wohnung und im Wohnumfeld (vgl. Reinhard Popp, Institut für Zukunftsforschung, Salzburg 2007)

Unser Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr schlecht auf geänderte Lebensweisen eingestellt und vorbereitet. Entsprechend groß ist daher auch das Konfliktpotential, wenn unterschiedliche Kulturen in diesem Bereich ohne Wissen voneinander und eingeschränkter Kommunikation miteinander zusammenleben sollen.

Interkultureller Dialog in diesem größten Lebensbereich – dem des Wohnens – ist wie die Wohnung selbst wesentlicher Bestandteil und Grundlage einer positiven Entwicklung.

Diesen Dialog zu fördern und die Arbeit im Gemeinwesen zu stärken war die Idee, auf welcher der Lehrgang „Wohnen mit Interkultureller Perspektive – Vielfalt lebt durch Unterschied“ basiert. Er besteht aus fünf Modulen und wurde von VFQ GesmbH und Wohnplattform OÖ gemeinsam entwickelt und bisher drei Mal abgehalten.

Zielgruppen:

- MitarbeiterInnen und EntscheidungsträgerInnen von Gemeinden, die mit der Wohnungsvergabe befasst sind
- MitarbeiterInnen von Beratungs- und Betreuungseinrichtungen
- MitarbeiterInnen von Bauvereinigungen und Hausverwaltungen

Inhalt:

- Praktischer Know how Erwerb zum Thema *Leben und Wohnen mit Diversität*
- Gleichbehandlungsgesetz, Stand der Integrationsarbeit im Bundesland
- Kommunikations- und Konfliktlösungsstrategien beim Wohnen, im Wohnumfeld inkl. good practice Beispiele
- Sensibilisierung, Reflexion des eigenen Handelns und der persönliche Sichtweisen
- Diversität in Planung und Umsetzung
- Entwicklung neuer Handlungsmöglichkeiten in der praktischen Arbeit
- Möglichkeit der Vernetzung, Kooperation, Synergieentwicklung

Zielsetzung:

- Knowhow-Aufbau über relevantes Wissen und Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Thema „Vielfalt beim Wohnen“
- Erhöhung der gemeinsamen Handlungsfähigkeit der Betroffenen
- Entwicklung und Implementierung von lösungsorientierten Projekten durch die TeilnehmerInnen

Die Wohnplattform ist eine Einrichtung der Wohnungslosenhilfe und Delogierungsprävention. Sie stellt selbst 100 betreute Übergangswohnungen zur Verfügung und kooperiert sehr erfolgreich mit 25 Mitgliedseinrichtungen und 13 Bauvereinigungen. Durch diese funktionierende Zusammenarbeit können immer wieder innovative Ideen zur Verbesserung des Zuganges zu Wohnraum und des Zusammenlebens gefunden werden.

Christiane Hartnack Der Lehrgang „Interkulturelle Kompetenzen“

Der berufsbegleitende Lehrgang „Interkulturelle Kompetenzen“ wird seit 2002 an der Donau-Universität Krems angeboten. Seitdem beginnt jährlich ein neuer Lehrgangsdurchgang mit durchschnittlich 15 Teilnehmenden. Der Lehrgang bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre bereits vorhandenen interkulturellen Kompetenzen mit theoretischem Wissen zu verbinden und relevante neue Fähigkeiten zu entwickeln. Zielsetzung ist dabei, die Studierenden zu Experten und Expertinnen im Umgang mit interkulturellen Herausforderungen auszubilden. Die regionale Herkunft, das Alter und der berufliche Hintergrund der Teilnehmenden sind ausgesprochen heterogen. Unter den Studierenden und den Absolventen und Absolventinnen finden sich unter anderem Personen, die in sozialen und pädagogischen Berufen tätig sind sowie Fachkräfte aus dem internationalen Management und Bereichen internationaler Sicherheit, Politik und Verwaltung. Eine Grundüberzeugung dieses Lehrgangs ist, dass sich die Studierenden nicht nur Wissen ÜBER andere Kulturen aneignen, sondern vor allem in einen Dialog MIT Angehörigen dieser Kulturen treten. Daher stammen die meisten Vortragenden aus dem Ausland, bzw. gehören selbst einer ethnischen, religiösen oder sozialen Minderheit an.

Lehrgangsinhalte

Das Studium „Interkulturelle Kompetenzen“ beginnt mit einer Vermittlung ausgewählter Grundlagen über historische, politische, wirtschaftliche, soziale, religiöse und kulturelle Rahmenbedingungen. Im Anschluss an diese theoretische Einführung beschäftigen sich die Teilnehmenden mit aktuellen Theorien interkultureller Wahrnehmung und Sensibilität, Kommunikation und Kooperation. Hierbei werden nicht feststehende – sog. kulturalisierende – Zuschreibungen gelehrt. An Stelle von Standardisierungen wird vielmehr ein dynamischer interkultureller Ansatz vermittelt. Dieser geht von der individuellen Biographie jeder Person aus, die kulturell von mehreren Gruppenzugehörigkeiten geprägt ist und in einem sich immer wieder verändernden aktiven Austauschprozess mit anderen Menschen steht.

In der letzten Phase des Lehrgangs wird den Studierenden die Aufgabe gestellt, interkulturelle Begegnungen eigenständig zu analysieren und zu reflektieren. Der Lehrgang endet mit einer Einführung in die Entwicklung praktischer Trainings, in interkulturelles Coaching und interkultureller Konflikttransformation. In einem zehnten Modul – dem Wahlmodul – stehen zurzeit die Themen „Diversity Management“, „Islamische Kulturen (mit einer Exkursion in die Golfregion)“, „Interkulturelle Mediation“, „Successful Communication with Chinese Nationals“ (mit einer Exkursion nach Peking) und „Intercultural Trainings Design“ zur Auswahl.

Um dieses anschaulich vermittelte Wissen auch praktisch umzusetzen und in die persönliche Entwicklung zu integrieren, ist ein interkulturelles Praxisprojekt eines der Kernstücke des Lehrgangs. Mögliche Projekte, die mindestens 80 Stunden umfassen sollten, reichen vom Entwurf und der Umsetzung interkultureller Trainings für unterschiedliche Auftraggeber und Settings bis zur Mitarbeit an einem Projekt im Ausland.

Der Lehrgang schließt mit einer Masterthese ab, die thematisch oft, aber nicht zwangsläufig, auf dem aktuellen oder angestrebtem beruflichen Fokus der Lehrgangsteilnehmenden basiert. Nach erfolgreichem Abschluss der viersemestrigen Ausbildung verleiht die Donau-Universität Krems den Titel „Master of Arts“ (MA).

Stärken des Lehrgangs:

Interdisziplinäre Struktur

Das akademische Feld der interkulturellen Studien beinhaltet Ergebnisse aus verschiedenen Disziplinen. Dazu gehören u.a. die Sozialanthropologie, Psychologie, vergleichende Religionswissenschaften, Politikwissenschaft, Geschichte, Wirtschafts- und Kommunikationswissenschaft. Ein entscheidender Vorteil, der auf berufliche Weiterbildung spezialisierten Donau-Universität Krems, besteht im Gegensatz zu traditionellen Universitäten darin mit hochqualifizierten Gastvortragenden aus unterschiedlichen Regionen und Disziplinen zusammen zu arbeiten. Dadurch können die herkömmlichen, aber oftmals überholten, Grenzsetzungen akademischer Disziplinen überschritten werden.

Individuell zugeschnittenes Lernen und Verbindung von Theorie und Praxis

Didaktische Zielsetzung dieses Lehrgangs ist es, die Teilnehmenden inhaltlich jeweils dort abzuholen, wo sie aktuell stehen und den Unterricht so anzulegen, dass sie ein neues Niveau von theoretischem Wissen und praktischen Fähigkeiten erreichen. Unter Einbeziehung neuer Medien und innovativer Didaktik, wie z.B. Gruppenarbeiten und Auslands-exkursionen mit Projektarbeiten, bietet der Lehrgang eine Kombination aus Theorie, Fallstudien und praktischen Anwendungen. Theoretische Ansätze werden mit realen Situationen in Verbindung gebracht, indem relevante theoretische Grundlagen mit praktischen Übungen und konkreten Beispielen aus der Praxis kombiniert werden (und umgekehrt).

Vielfalt und internationale Ausrichtung

Je größer die Vielfalt der Lehrenden, der Teilnehmenden und der Kooperationspartner, desto größer sind auch die Chancen, Themen aus unterschiedlichen Blickwinkeln wahrnehmen zu können, also einen sog. Perspektivenwechsel vorzunehmen. Weit über die Hälfte der Lehrgangsteilnehmenden reisen aus dem Ausland nach Krems an. Aus diesem Grunde ist die offizielle Unterrichtssprache des Lehrgangs seit 2011 Englisch. (Prüfungen, Praxisberichte und Masterthesen können jedoch nach wie vor auf Deutsch geschrieben werden). Ein in Osteuropa durchgeführtes Auslandsmodul bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit sich gemeinsam in einem ungewohnten Kontext zu orientieren.

Ständige Aktualisierung und ein über den Lehrgang hinausgehendes Networking

Um mit der rasanten Dynamik wirtschaftlicher, technologischer, kultureller und anderer Aspekte der Globalisierung Schritt zu halten, werden Lehrinhalte und -methoden fortlaufend aktualisiert. Die Vortragenden und die Lehrgangsleitung liefern ferner Informationen und Zugang zu relevanten Institutionen und Organisationen. Ein über den Lehrgang hinausgehendes Networking ermöglicht es Absolventen und Absolventinnen weiterhin an einzelnen Lehrgangsangeboten teilzunehmen.

Wissen und Fähigkeiten mit Zukunft: Im fortschreitenden 21. Jahrhundert erkennen immer mehr Menschen, dass die Idee von Nationen oder nationalen Zusammenschlüssen als sich nur wenig verändernden und mehr oder weniger autonomen Einheiten eine Illusion ist. Die Aneignung von interkulturellem Expertenwissen und interpersonellen Fähigkeiten wird deshalb immer wichtiger und zu einer grundlegenden Voraussetzung für einen nachhaltigen beruflichen Erfolg. Der an der Donau-Universität Krems angebotene Lehrgang „Interkulturelle Kompetenzen“ vermittelt den Teilnehmenden Methoden diese Entwicklungen zu analysieren und zu reflektieren sowie Fähigkeiten, sich in einer zunehmend vernetzten Welt zu orientieren und aktiv einzubringen.

Migration spielt heute in jeden nur denkbaren Lebensbereich hinein: Zu- und Abwanderung wirken sich auf unsere Volkswirtschaft ebenso wie auf die wirtschaftliche Entwicklung einzelner Betriebe aus; unsere Bildungs-, Gesundheits- und Sozialsysteme verändern sich bzw. werden massiv beeinflusst; und im tagtäglichen Zusammenleben zeigen sich Chancen und Herausforderungen. Um diese Chancen auch wirklich nutzen zu können und den Herausforderungen wirksam begegnen zu können, braucht es Menschen, die sich mit diesen Phänomenen vertieft auseinandergesetzt haben, es braucht Vernetzung und Verbindung von Theorie und Praxis. Daher war es für das Department Migration und Globalisierung naheliegend, einen ganzheitlichen Lehrgang zum Thema Migrationsmanagement zu entwickeln.

Migrationsmanagement wird durchaus kontrovers diskutiert und definiert, von Sicherheitsaspekten bis zu wirtschaftlicher und demographischer Steuerung. Wir verstehen Migrationsmanagement als Integrationsmanagement und Empowerment mit Einsatz sozialstaatlicher Ressourcen und Instrumente. Daher geht dieses Thema sowohl immigrierende Menschen wie die „Einheimischen“ an. Migration verstehen wir als Entwicklungsprozess, der naturgemäß wie jeder Veränderungsprozess mit Irritation und Widerstand verbunden ist.

Zielgruppen und Inhalte:

Deswegen sind wir stolz und schätzen es als wichtig ein, dass unsere Lehrganggruppen breit gespannt sind, von Polen „Frontex“ bis zu „Caritas“, also von Verwaltung Politik über Wirtschaft, Bildungswesen, Gesundheitssektor bis hin zu sozialen Dienstleistungsanbietern. Generell richtet sich das Lehrangebot an Personen in Führungs-, Leitungs- und Organisationsfunktionen, die sich im Rahmen ihrer beruflichen oder zivilgesellschaftlichen Tätigkeit mit Fragen der Migration und Integration in Österreich und Europa beschäftigen. Lernziel ist es Hintergrundwissen über Ursachen und Auswirkungen von Migrationen in all diesen Bereichen und Handlungskompetenz zu vermitteln, um Integration für alle gewinnbringend zu gestalten und gesellschaftlich wirksam arbeiten zu können. Im ersten Studienabschnitt, der mit dem Grad eines bzw. einer akademischen Expertin führt der Lehrgang über 13 Lehrveranstaltungsblöcke nach einem Einführungsfach durch die Fächer Migrations- und Integrationsforschung, Interkultureller Dialog sowie Sozialkompetenz und Management. Dieser Abschnitt wird mit einer Projektarbeit abgeschlossen, in der das Gelernte unmittelbar in die Praxis übersetzt wird. Wer bis zum Master of Science weiterstudieren will, wird dann in vier weiteren Blöcken zur Master These hingeführt und erfährt dabei Vertiefung in Evaluationstechniken, Demographie und zur Transkulturalität globalisierter Gesellschaften. Die Master These dient als Nachweis, die akademischen Fertigkeiten auch anwenden zu können und ist krönender Abschluss eines intensiven Studiums.

Lehrgangsteam:

Der Lehrgang lebt von der Bandbreite und Diversität der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ebenso wie dem breiten Spektrum der Lehrenden. Zum einen unterrichten die Mitglieder des Departments, zum anderen ForscherInnen anderer Universitäten, aber auch PraktikerInnen aus Hilfsorganisationen, der öffentlichen Verwaltung und anderen Einrichtungen, um so Dialog und Vernetzung in Gang zu bringen.

Good Practice Beispiele

Kayahan Kaya
Haus.gemein.schafft (Tirol)

Um ein besseres Zusammenleben in Wohnanlagen zu erreichen, ist die aktive Einbindung aller Beteiligten erforderlich. Das Projekt haus.gemein.schafft, das durch das Integrationszentrum Wörgl in Kooperation mit der Stadt Wörgl, dem Land Tirol sowie mit den vier Wohnbauträgern Neue Heimat Tirol, Baugenossenschaft Frieden, Alpenländische Heimstätte und Wohnungseigentum umgesetzt wird, zeigt dies exemplarisch am Beispiel von vier Wohnanlagen in Wörgl auf. Um nachhaltige Ergebnisse zu erzielen, werden nicht nur die Partizipation und das Eigenengagement der BewohnerInnen gefördert, sondern auch Angebote und Strukturen für ein ehrenamtliches Engagement in der gemeinwesenorientierten Integrationsarbeit gemeinsam mit StrukturpartnerInnen aufgebaut.

Bestehende Konflikte in vier ausgewählten Wohnanlagen, die kulturelle und/oder soziale Hintergründe haben können, werden nicht schöneredet, sondern unter Einbindung von allen Beteiligten bestmöglich gelöst. Den Projektverantwortlichen und ProjektpartnerInnen ist es wichtig, dabei vor allem auch die BewohnerInnen – mit und ohne Migrationshintergrund – aktiv in das Projekt einzubinden, ihre Anliegen wahr- und ernst zu nehmen, sie an der Entwicklung von Lösungen zu beteiligen und sie schließlich auch zu befähigen, sich für die Gestaltung des (ihres) Lebensraumes selbst zu engagieren.

Ein Anliegen des Projekts ist es auch, Kompetenzen und Ressourcen auf verschiedenen Ebenen zu entwickeln. So sollen die Erkenntnisse und Ergebnisse des Projekts als Grundlagen für die Entwicklung von nachhaltigen Strukturen auf kommunaler und regionaler Ebene dienen. Im Zentrum stehen dabei Strukturen, die Angebote zur ehrenamtlichen und gemeinwesenorientierten Integrationsarbeit entwickeln und koordinieren.

Eckdaten des Projekts

Projektlaufzeit: 1. Jänner bis 31. Dezember 2012

Finanzierung: gefördert durch Europäische Union, Bundesministerium für Inneres, Land Tirol, Stadtgemeinde Wörgl sowie die Wohnbauträger Neue Heimat Tirol, Wohnungseigentum, Frieden und Alpenländische Heimstätte.

Projektleitung: Integrationszentrum (IGZ) Wörgl

Kontakt: Kayahan Kaya Abteilungsleiter Integration des Vereins komm!unity

Email: integration@woergl.at | Mobil: ++43 (0) 664/88745206

Projekthomepage: www.hausgemeinschaft.eu / www.kommunity.me

Die Vision von ISOF: Der Verein ISOF will dazu beitragen, dass Politik, Verwaltung und Unternehmen Freiräume schaffen können, in denen sich Menschen aller sozialen Gruppen in Respekt, Friede und Freude begegnen. Insbesondere die positive und konstruktive Begegnung von Menschen mit Migrationshintergrund und „Stamm“-Gesellschaft ist dabei ein vordringliches Anliegen.

Gestaltung öffentlicher Räume – KRAFTORTE DER INTEGRATION

Soziale Freiraumgestaltung ist ein Muss der Stunde. Dichte Verbauung aufgrund hoher Grundstückspreise verhindert Freiräume, Parks und Plätze. Beängstigender Anstieg von übergewichtigen Kindern und Jugendlichen im Schulalter fordert Räume für Bewegung, Freizeitgestaltung und sportliche Tätigkeiten. Freiräume wären Treffpunkte verschiedener gesellschaftlicher Gruppen für Events, Spiel und Freude im Freien. Öffentliche Plätze sollten Mittelpunkte für ein Miteinander, für Kommunikation und Integration werden.

ISOF Initiatorin DI Sanja Turkovic

„Der öffentliche Platz ist ein Spiegelbild unserer Seele, unserer Überzeugungen und Werte. Angstfreie Begegnung auf öffentlichen Plätzen ist nicht nur ein Thema zwischen Ansässigen und Migranten, sondern auch von Jung und Alt, Armer und Reicher, Gebildeter und Ungebildeter. Wenn wir möglichst viele Betroffene integrieren und das Wissen von Landschaftsarchitekten besser nützen, werden wir Plätze haben, auf denen sich alle Menschen leichter in Friede und Freundschaft begegnen können.“

Heute wird ISOF von der Wirtschaftskammer, dem Land Niederösterreich, dem Bundesministerium für Inneres, dem Sozialministerium und vielen Organisationen mehr unterstützt. Die Initiative für soziale Freiraumgestaltung (ISOF) ist eine Aktivität im Sinne des offenen und friedlichen Zusammenführens von Menschen mit Migrationshintergrund und Alteingesessenen auf öffentlichen Plätzen.

- Als größte Herausforderung stellte sich dabei heraus, Plätze und Parks zu schaffen, in denen nicht einzelne soziale Gruppen dominieren, sondern sich alle gerne und auf gleicher Augenhöhe begegnen können, was die für Harmonie und Zusammenwirken einer Gesellschaft sehr bedeutend ist.
- Die richtige Integration soziale Randgruppen wie Migranten, Senioren oder Kranke erweist sich als ein Schlüssel zu Harmonie und optimaler Gestaltung.
- Innovation: Spezielle Angebote für Generationenparks, Integrationsplätze, Heilung Suchende, Begegnung, Jung-Alt – Entwicklung der Angebote:
- Seniorenspielplätze
- Integration Places
- Healing Gardens
- Generationenparks
- Am 17.1.2011 und am 26.1.2012 veranstaltete Sanja LANDSCHAFTSARCHITEKTUR mit Unterstützung von TIP NÖ, WKONÖ, Land NÖ, aktiv PLUS NÖ, BM für Inneres/ Staatssekretariat für Integration, Integrationservice NÖ die ersten beiden ISOF-Expertenforen, es beteiligten sich ca. 30 Experten aus 5 Bundesländern.
- Die Diskussionen und Ergebnisse, sowie erste Praxis-Projekte waren so ermutigend, dass ISOF nun als Verein angemeldet wurde

Georg Mahnke
gemeinsam wohnen. gemeinsam leben. (Tirol)

Die Verbesserung des Zusammenlebens stellt kommunale EntscheidungsträgerInnen vor große Aufgaben. Die Stadt Innsbruck, das Land Tirol und die gemeinnützigen Wohnbauträger Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG, NEUE HEIMAT TIROL und TIGEWOSI haben mit diesem Projekt Grundlagen entwickelt, die zu einer Verbesserung des Zusammenlebens führen. Den EntscheidungsträgerInnen war es dabei wichtig, die Anliegen der BewohnerInnen wahrzunehmen und sie an der Entwicklung von Lösungen zu beteiligen. So wurden mittels Interviews, Kinder- und Jugendaktionen, Hausversammlungen und vielen Gesprächen vor Ort die Wohnzufriedenheit und Problemfelder erhoben und Lösungsideen entwickelt. Mit den MieterInnen wurden Selbstvertretungen aufgebaut, die sich um eine nachhaltige Verbesserung in den Wohnanlagen bemühen.

Weiters wurden Grundlagen für die Entwicklung von nachhaltigen Strukturen geschaffen. Verantwortliche der Stadt, der Wohnbauträger und MultiplikatorInnen wurden ins Projekt einbezogen. Damit wurde eine nachhaltige Nutzung der Erfahrungen gesichert. Alle Erkenntnisse aus dem Pilotprojekt sind in Handlungsmöglichkeiten eingeflossen, die in Form dieses Handbuches allen Interessierten zur Verfügung stehen.

Nähere Informationen unter: www.coretis.at

Renate Kitzman
Wohnungssicherung im privaten Wohnbereich (Wien)

Wenn die Einkommen nicht in dem gleichen Ausmaß steigen wie die Mieten, dann bekommt die Sicherung von Wohnungen eine immer größere Bedeutung. Delogierungsprävention hat nicht nur den Vorteil geringerer Kosten für die Sozialhilfeträger, sondern bedeutet für die Betroffenen die Verhinderung von persönlichem Leid. Wichtige Sozialisationsprozesse vor allem bei Kindern werden nicht gestört oder unterbrochen.

FAWOS – Fachstelle für Wohnungssicherung

...ist seit 1.2.1996 eine Einrichtung der Volkshilfe Wien im Auftrag der Stadt Wien.

...ist eine Beratungsstelle für alle MieterInnen von Privat- und Genossenschaftswohnungen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind

Ein Team von fünfzehn MitarbeiterInnen bietet im Rahmen jährlich mehr als 5.000 von Wohnungslosigkeit bedrohten Personen Rat und Unterstützung an. Diese Arbeit ist präventiv und wirkt der zunehmenden Obdachlosigkeit entgegen.

Die Beratung ist kostenlos und beinhaltet:

- Information über miet- und verfahrensrechtliche Angelegenheiten
- Vermittlung bei Hausverwaltungen und Eigentümern
- Beratung über mögliche Sozialleistungen
- Krisenintervention
- Unterstützung beim Finden von Lösungen zur Finanzierung eines Mietzinsrückstandes
- Entwicklung eines Haushaltsplans- und Finanzierungsplanes

Erleichtert wird die Arbeit von FAWOS dadurch, dass das österreichische Mietrecht zwei Paragraphen beinhaltet (§ 33 MRG und § 569 Gerichts- Exekutionsordnung), welche die Gerichte verpflichten, die Stadt Wien über eingebrachte Verfahren den Wohnraum betreffend sowie über angesetzte Räumungstermine zu informieren. FAWOS erhält diese Informationen und kann daher Personen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind, kontaktieren.

FAWOS arbeitet nach dem Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“ und versucht die KlientInnen in die Lage zu versetzen, aktiv an der Lösung ihrer Probleme mitzuarbeiten um diese in Zukunft selbst zu bewältigen.

Es kann Jede oder Jeden treffen!

Georg Benke
Energieberatung für Menschen mit Migrationshintergrund

In Österreich sind rund 310.000 Personen nicht in der Lage, ihre Wohnung angemessen zu heizen. Diese Situation wird mit dem Begriff „Fuel Poverty“ oder Energiearmut beschrieben. Bei den derzeit steigenden Energiepreisen ist davon auszugehen, dass immer mehr Haushalte unter dieser Situation leiden werden. Es sind daher Maßnahmen auf allen Ebenen zu setzen, um die Grundversorgung mit – und eine wirtschaftliche Nutzung von – Energie zu ermöglichen.

In einem von der EU geförderten Projekt mit dem Namen EC LINC (**E**nergy **c**heck for **l**ow **i**ncome households) wird nun in mehrere europäischen Ländern (Deutschland, Schottland, Ungarn, Belgien & Österreich) evaluiert, welchen Erfolg eine INHOUSE Energieberatung für einkommensschwache Haushalte hat. Je teilnehmendem Land sollen rund 300 Haushalte beraten werden. Kosten fallen für die Haushalte dabei keine an.

In Österreich, wo das Projekt auch von BMASK und BMWFJ unterstützt wird, liegt der Fokus auf Haushalten mit Migrationshintergrund. Die Zusammenarbeit erfolgt hier mit der niederösterreichischen Energie und Umwelt Agentur sowie energie:bewusst Kärnten, wodurch diese Beratungen vorerst einmal in Kärnten und Niederösterreich stattfinden werden. Um den Anreiz für einkommensschwache Haushalte zu erhöhen findet die Beratung direkt in den Haushalten statt und es werden auch Energiesparhelfer im Wert von bis zu € 50,- verteilt, um Soforthilfe zu geben. Die Anmeldung für die Beratung ist ab sofort möglich.

Im Rahmen dieses EU Projektes wird evaluiert, wie die Maßnahmen bei den Haushalten angekommen sind und welche Einsparungen erreicht wurden.

Projektwebseite: www.ec-linc.info

Für interessierte wurden von e7 in einem weiteren Projekt (Förderung Österr. Energie-Klimafonds) Energiespartipps für „Nicht- Energieberater“ und politische Handlungsempfehlungen erarbeitet, die dazu beitragen sollen, die Auswirkungen von Energiearmut für die Betroffenen zu minimieren. Diese Informationen sind auf der Webseite www.fuelpoverty.at erhältlich.

Gerade die Phase des Einzugs in eine neue Hausgemeinschaft ist geprägt von vielen Herausforderungen und oft die Phase, in der Konflikte unter BewohnerInnen entstehen. Die Anonymität unter NachbarInnen lässt laut Erfahrungen des Nachbarschaftsservice des Grazer Friedensbüros zunehmend die Wohnzufriedenheit sinken. Die Vielfalt innerhalb der BewohnerInnenschaft stellt diese vor Herausforderungen, deren Bearbeitung nicht immer an externe Personen delegiert werden muss, wenn es sinnvolle und wirkungsvolle Maßnahmen gibt, die zur Verfügung stehen.

Das Grazer Friedensbüro hat mit dem Projekt „Hallo Nachbar – Interkulturelle Wohneinbegleitung in Graz“ eine Maßnahme erprobt und durchgeführt, die das Zusammenleben in den ausgewählten Siedlungen verbessert hat, sowie eine win – win Situation für langjährige BewohnerInnen, neue BewohnerInnen und die jeweilige Verwaltung darstellt.

Der Beitrag verschafft einen Überblick über das Projekt Hallo Nachbar, die Herausforderungen und Resultate und zeigt eine Methode zur präventiven Konfliktarbeit im Nachbarschaftsbereich auf.

Ausgangslage und Problemstellung:

Das Zusammenleben in städtischen Mehrparteienhäusern wird nicht nur in Graz von zahlreichen nachbarschaftlichen Konflikten belastet. In Gemeinde- und Übertragungswohnbauten treten, auch aufgrund der Vielfalt der Herkunft, Sprache, Kultur und des sozialen Status Konflikte im Zusammenleben auf, deren Bearbeitung weit über den Zuständigkeitsbereich von Hausverwaltungen hinausgeht. Als Übertragungswohnbauten¹ in Graz bezeichnet man Mietwohnungen, die im Geschossbau durch gemeinnützige Bauvereinigungen errichtet werden. Die Vergabe dieser Mietobjekte wird im Rahmen der Gemeindewohnungsvergabe der Stadt Graz unter Berücksichtigung der Vergabekriterien durchgeführt. Gründe für Konflikte wurzeln oft in der Überforderung der Beteiligten, mit den vielfältigen kulturellen und sozialen Bedürfnissen der Einzelnen umzugehen und Sprachbarrieren zu überwinden. Zusammenleben in Vielfalt fordert von allen Beteiligten großes Engagement und die Bereitschaft Vorbehalte zu überbrücken. Lange tradierte Regeln einer Wohnsiedlung sind für neuzugezogene Bewohnerinnen und Bewohner oft undurchsichtig. Es sind die informellen Regeln, die eine Gemeinschaft über längere Zeit ausarbeitet und von denen eine Einhaltung verlangt wird.

Im Zuge einer Studie² wurde, stellvertretend für zahlreiche Grazer Siedlungen, die Situation in drei Gebieten erhoben und umfangreich beschrieben. Kennzeichnend sind vermehrte soziale Probleme, überdurchschnittlich viele durch das Jugendamt betreute Familien, oder vom Sozialamt unterstützte Personen, eine hohe Fluktation und damit eine ausgeprägte Anonymität sowie ein – seit der Öffnung der Gemeindebauten in Graz für sogenannte Konventionsflüchtlinge, die zum Aufenthalt im Bundesgebiet berechtigt sind, bzw. Personen mit einem Aufenthaltstitel gemäß Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz-

¹ Infoblatt 3 Wohnbauförderung, Stadt Graz Wohnungswesen, Ausgabe Februar 2012

² Sicherheitswahrnehmung in der Stadt Graz am Beispiel zweier ausgewählter Wohnsiedlungen, IFA, Feb.2011

rasch steigender Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund. Wesentliche Ursachen für die Unzufriedenheit mit den Lebensbedingungen und die hohe Verunsicherung stellen Brüche im Zusammenleben dar, die zwischen langjährigen und neuen BewohnerInnen, zwischen Haushalten mit und ohne Kinder, zwischen Jugendlichen und Älteren und zwischen langjährigen österreichischen BewohnerInnen und Personen mit Migrationshintergrund (hierbei speziell Menschen mit nicht-deutscher Muttersprache) bestehen, wobei vor allem ÖsterreicherInnen das Zusammenleben negativ beurteilen. Seit der Öffnung der Gemeindewohnungen für sogenannte Konventionsflüchtliche oder Personen mit Aufenthaltstitel ist der Anteil an ausländischen bzw. eingebürgerten MitbewohnerInnen in diesen Siedlungen auf 30 – 50% gestiegen. Mit den neu zugewiesenen zumeist kinderreichen Familien ist auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen massiv angewachsen. Vor allem langjährige BewohnerInnen sind mit dieser raschen Veränderung bzw. den neuen Nachbarn überfordert. Als notwendiger Ansatzpunkt für Interventionen wird im Bericht empfohlen, neue MieterInnen in der ersten Zeit zu begleiten und diese in die Hausordnung und informellen Regeln der Siedlungsgemeinschaft einzuführen.

Die Stadt Graz verfügt über rund 10.500 Gemeindewohnungen, wovon knapp 5.000 in eigener Verwaltung stehen. Bei den restlichen Gemeindewohnungen handelt es sich um sogenannte Übertragungswohnbauten, die von vier gemeinnützigen Bauvereinigungen verwaltet werden:

- ENW – Gemeinnützig Wohnbaugesellschaft mbH
- GGW – Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft (GGW)
- ÖWG Wohnbau
- GWS – Gemeinnützige Alpenländische Ges. für Wohnungsbau und Siedlungswesen mbH.

Das vom BMI 2012 im Rahmen der Nationalen Förderung Integration finanzierte und vom Grazer Friedensbüro durchgeführte Projekt „Hallo Nachbar“ hat sich zum Ziel gesetzt, einen Beitrag zur Verbesserung des interkulturellen Zusammenlebens in Grazer Gemeinde – und Übertragungswohnbauten zu leisten.

Durch langjährige BewohnerInnen, die sich für das Zusammenleben engagieren, als ExpertInnen des jeweiligen Wohngebietes wahrnehmen und auch als solche wahrgenommen werden, werden neu zuziehende Personen begrüßt und in das Siedlungsgeschehen eingeführt.

Aktivitäten im Rahmen des Projekts „Hallo Nachbar – Interkulturelle Wohneinbegleitung in Graz“

1. Koordination und Kooperation der Hausverwaltungen

Im Zuge der Erstgespräche mit den Hausverwaltungen wurden fünf Projektsiedlungen nach den Kriterien Soziale und kulturelle Durchmischung der BewohnerInnen, hohe Fluktuation innerhalb der BewohnerInnenschaft, vorhandene Nachbarschaftskonflikte, bekannte Ansprechpersonen/ MultiplikatorInnen in den Siedlungen, ausgewählt. Im Laufe der Projektumsetzung wurde mit den HausverwalterInnen die jeweils praktikabelste Lösung zur kontinuierlichen Information über bevorstehende Wohnungswechsel bzw. Neubezüge gefunden.

Regelmäßige Koordination und Kommunikation über die Aktivitäten in den einzelnen Siedlungen waren ebenso Teil der Projektaktivitäten wie eine Abschlussbesprechung mit jedem/r HausverwalterIn.

2. Schulung und Coaching von Schlüsselpersonen

Die in den jeweiligen Projektsiedlungen vorhandenen Schlüsselpersonen hatten die Aufgabe die Wohneinbegleitung in der Praxis durch zu führen und als Ansprechpersonen für die neu zugezogenen Personen zur Verfügung stehen. Die Wohneinbegleitungen wurden anfänglich durch Projektmitarbeiterinnen unterstützt, über die gesamte Projektlaufzeit aber begleitet, reflektiert und gecoacht. Erfahrungswerte und kritische Erfolgsfaktoren wurden gemeinsam besprochen und dokumentiert, um eine Grundlage für die bereits tätigen oder neu hinzukommenden Schlüsselpersonen zur Verfügung zu haben.

3. Wohneinbegleitung in der Praxis

Gemeinsam mit den Schlüsselpersonen wurden Strategien und Möglichkeiten der Begrüßung erarbeitet und ein Willkommenspaket für neue BewohnerInnen zusammengestellt. Form, Inhalt und Umfang der Vorbereitungen und der Einbegleitungen gestalteten sich sehr flexibel und individuell. Das Willkommenspaket enthält neben der Hausordnung ein Mülltrennblatt, eine von den Schlüsselpersonen erstellte Übersicht über die Infrastruktur rund um das Wohngebiet und eine Broschüre mit einem Überblick über relevante Serviceeinrichtungen der Stadt Graz.

4. Kooperation und Schulung der HausverwalterInnen

Für das Projekt Hallo Nachbar war es hilfreich und interessant zugleich, Abläufe in Hausverwaltungen kennen zu lernen um einerseits den bestmöglichen Zeitpunkt für die Wohneinbegleitung festzustellen und andererseits wesentliche Informationen über die Siedlung wie den baulichen Zustand, die Hausgemeinschaft, die BewohnerInnenstruktur, Beschwerden u. Ä. zu erhalten. Die Informationen über BewohnerInnenwechsel (Kündigung des Mietverhältnisses, Wohnungswechsel, Leerstand, Neuzuweisung, Übergabe des Mietobjektes) laufen bei HausverwalterInnen zusammen. Die HausverwalterInnen sind mit vielseitigen Anforderungen konfrontiert, das Berufsbild erfordert ein hohes Maß an Flexibilität. Aus dieser Annahme heraus, die sich im Laufe der Projektlaufzeit bestätigt hat, wurde im Rahmen des Projekts Hallo Nachbar ein Schulungsangebot für HausverwalterInnen zusammengestellt. Ziel der Schulungen war es, HausverwalterInnen für das Thema Wohneinbegleitung, Kommunikation und Konfliktmanagement zu sensibilisieren und ihnen möglichst praxisnahe Tools für die Bewältigung der umfangreichen Anforderungen aufzuzeigen, die im besten Fall ihren Arbeitsalltag erleichtern und ihr Handlungsrepertoire erweitern. Weiters wurde ein runder Tisch zum Thema Vielfalt / Diversität mit zwei ExpertInnen organisiert.

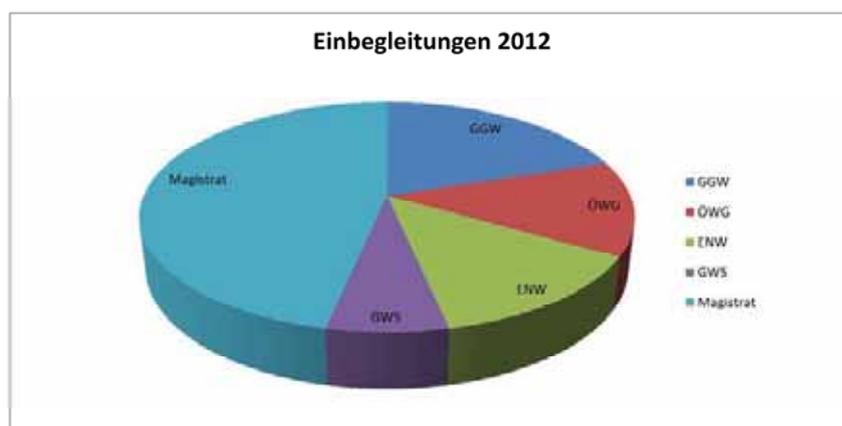
5. Vernetzung

Zusätzlich zur Arbeit mit den Schlüsselpersonen und den HausverwalterInnen war auch die interdisziplinäre Vernetzung auf lokaler Ebene ein wichtiger Erfolgsfaktor des Projektes. Für jede der fünf Projektsiedlungen wurden Personen, Organisationen und Institutionen ausfindig gemacht, die im Zuge ihres Auftrages in der jeweiligen Siedlung bzw. in der Siedlungsumgebung tätig waren. In allen fünf Siedlungen wurde mit den für das Siedlungsgefüge relevanten local playern kooperiert. In allen Fällen gab es regelmäßige Koordinationsbesprechungen mit den Beteiligten.

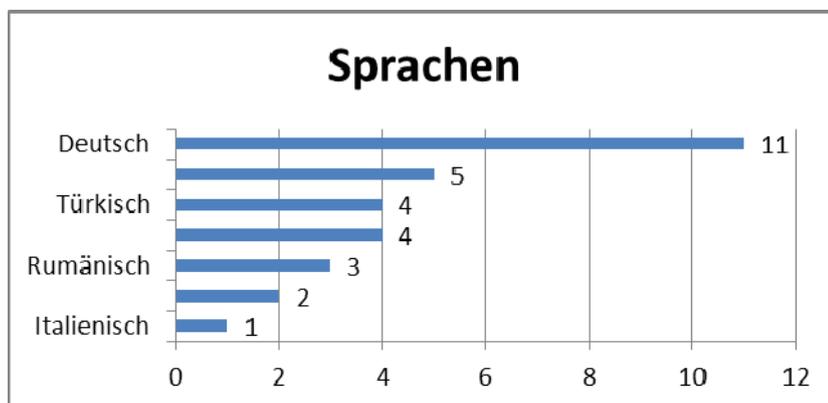
Resultate

Zwischen März und Dezember 2012 haben in den fünf Projektsiedlungen 30 Wohneinbegleitungen mit insgesamt 90 Personen stattgefunden. Die ethnische und räumliche Herkunft der neuzuziehenden Familien war vielfältig und wurde im Rahmen der Wohneinbegleitung unterschiedlich stark thematisiert. Das Thema Sprache wurde hier als offensichtlichstes und signifikantestes Merkmal herangezogen, auch wenn Sprache nur eine Kategorie im Interkulturellen Austausch darstellt. In den 5 Projektsiedlungen wurden insgesamt 9 Schlüsselpersonen für die interkulturelle Wohneinbegleitung in der Praxis geschult und begleitet. Sie können diese Tätigkeit in Zukunft eigenständig fortführen. Durch zusätzliche Aktivitäten (Hoffest, Plauderstunden, Nikolausfeier, Hofgespräche) in den Siedlungen konnten insgesamt mehr als 450 Personen direkt erreicht werden. An den Schulungen für HausverwalterInnen haben insgesamt 30 Personen, am runden Tisch zum Thema Vielfalt/Diversität haben 6 Personen teilgenommen. In den Abschlussgesprächen mit den für die Projektsiedlungen zuständigen HausverwalterInnen wurde in vier von fünf Fällen bestätigt, dass es im Laufe des Jahres einen Rückgang der BewohnerInnenbeschwerden gegeben hat. Dieser Umstand lässt den Schluss zu, dass die Wohneinbegleitung eine sinnvolle Maßnahme zur Erhöhung der Wohnzufriedenheit darstellt und sich positiv auf das Zusammenleben in Vielfalt auswirkt. In allen fünf Projektsiedlungen werden Folgeaktivitäten stattfinden.

Grafik 1: Stattgefundene Wohneinbegleitungen nach Verwaltungen



Grafik 2: Erstsprache der einbegleiteten Personen



Die kulturellen Hintergründe der neuzugezogenen Familien waren vielfältig. Die Sprache wurde im Rahmen der Wohneinbegleitung seitens der Schlüsselpersonen als offensichtlichstes und prägendstes Merkmal herangezogen, auch wenn Sprache nur eine Kategorie der Interkulturalität darstellt.

Langjährige BewohnerInnen engagieren sich im Rahmen von Hallo Nachbar ehrenamtlich, in dem sie die neuen BewohnerInnen willkommen heißen und Informationen über das Wohnen in der jeweiligen Siedlung und die Umgebung weitergeben. Ein Nutzen für die Gemeinschaft ist somit im Ehrenamt an sich. Ein weiterer entsteht durch die aktive Mitgestaltung an nachbarschaftlichen Beziehungen. Zugezogene BewohnerInnen profitieren von dem Willkommenspaket und den Gesprächen über die informellen Regeln des Zusammenlebens.

Hausverwaltungen profitieren von dem Rückgang der Beschwerden sowie von den im Rahmen des Projekts angebotenen Schulungen zu den Themen Konfliktmanagement und Diversität. Professionelle HelferInnen auf lokaler Ebene können auf Erfahrungswerte zurückgreifen und nutzen das Projekt Hallo Nachbar als Grundlage, zum Aufbau und zur Ergänzung ihrer Arbeit in Grazer Siedlungsgebieten.

Herausforderungen

Die kurze Projektlaufzeit und damit einhergehende Finanzierung von Hallo Nachbar über ein Jahr stellte im Sinne der Nachhaltigkeit eine Herausforderung dar. Da es für die Hausverwaltungen eine merkbar positive Veränderung im Sinne des Rückganges der Beschwerden in den Projektsiedlungen gab, wäre es notwendig, dieses Angebot fortzuführen beziehungsweise zu finanzieren. Die Wahl der Schlüsselpersonen, die sich ehrenamtlich für die Verbesserung des Zusammenlebens in ihrem Wohngebiet engagieren wollen, ist ein wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Durchführung von Wohneinbegleitungen. Hallo Nachbar ist eine erfolgreiche Methode der präventiven Konfliktarbeit im Nachbarschaftsbereich, kann als Baustein von umfassender Siedlungsarbeit gesehen werden und sowohl in bereits bestehenden als auch in sich neu bildenden Nachbarschaftsgefügen umgesetzt werden.

Beatrix Zobl
Baetsch in the city – Künstlerische Interventionen in suburbanen
Wohngebieten

Drei Beispiele von Soho in Ottakring aus dem EU-Projekt „CULBURB – Cultural Acupuncture Treatment for Suburb“

Soho in Ottakring ist eine vagabundierende Institution im urbanen Raum, ein Kunstprojekt und -festival, das mittlerweile in verschiedenen Stadtgebieten aktiv ist, aber einen besonderen Bezug zum Bezirk Ottakring hat, wo es entstanden ist¹.

Über das EU-Projekt CULBURB² konnten 2012/13 fünf „Akupunkturen“ realisiert werden, die zum Ziel hatten mit künstlerischen Interventionen und Eingriffen das Community Leben und die Qualität des Umfelds in suburbanen Wohngebieten zu verbessern, Barrieren abzubauen und gesellschaftliche Aktivitäten zu erweitern. Diese Maßnahmen konnten verschiedenste Formen annehmen. Der Ausschreibungstext des internationalen Calls enthielt die Passage: (Bewerbende werde dazu ermutigt, frei nach ihren eigenen Überzeugungen zu handeln.)

Damit wurde versucht in sieben europäischen Vorstädten unter möglichst freien Voraussetzungen auf bestimmte suburbane Merkmale zu reagieren, die für alle Gebiete trotz ihrer Unterschiedlichkeit zuträfen: Der geringe Kontakt von NachbarInnen, das Fehlen öffentlichen Lebens, der Hang zum „Privatisieren“, sowie unterschwellige und manchmal auch offene Konflikte zwischen BewohnerInnen mit unterschiedlichem sozialen und/oder kulturellen Hintergrund.

Diese Charakteristika treffen auch auf das Gebiet Sandeiten (im oberen Teil des 16. Wiener Gemeindebezirks) zu, das Soho in Ottakring, Wiener Partner im EU-Projekt, als Aktionsraum ausgewählt hat. Für WienerInnen mag diese Gebietsdefinition als „suburban“ zwar ein wenig überraschen, da Sandeiten längst per Definitionem in die Stadt integriert ist, die Entscheidung für das Gebiet erfolgte aber gerade wegen der suburbanen Merkmale trotz dessen expliziter urbaner Grundkonzeption. Zusätzlich war es ein interessanter Aspekt für das EU-Projekt diesen eingemeindeten Vorort als historisches Beispiel für eine Entwicklung zu betrachten, die auch für die untersuchten Gebiete bei Prag, Warschau, Ljubljana, Bratislava und Budapest in Zukunft relevant werden könnte.

Begriffsproblematik aus künstlerischer Sicht: Integration und Migrationshintergrund

Vorab einige Sätze zur Frage des Adressierens von kulturellen Unterschieden in der künstlerischen Praxis:

Soho in Ottakring führt seit 15 Jahren Kunstprojekte im öffentlichen Raum durch. In dieser Zeit erlebte das Thema der Zuwanderung, das im öffentlichen Diskurs meistens problematisiert wurde (und nach wie vor wird), verschiedenste Konjunkturen, Sprachgebräuche von „AusländerInnen“ zur „ersten, zweiten, dritten Generation ZuwandererInnen“, „MigrantInnen“, dann „Menschen mit Migrationshintergrund“, jetzt geht die Begriffssuche gerade in eine neue Runde. Soho arbeitete in dieser Zeit im Brunnenviertel in Ottakring, dem (sogar noch heute), nach vielen Aktivitäten und Maßnahmen und mehreren Millionen Euro an Markt- und Sockelsanierungsförderungen für manche noch

¹ www.sohoinottakring.at

² www.culburb.eu

immer ein zweifelhafter Ruf anhaftet. Parallel dazu wurde das Gebiet trendy und ein Wohngebiet der sogenannten „Bobos“¹ Auch wenn für die künstlerische Arbeit die Reflexion des Umgangs mit „dem Anderen“ und Fragen nach „Exotisierung“ nie abgeschlossen sind und wir selbst in manchen Anträgen Begriffe wie „MigrantInnen“ verwendet haben, halten wir das „Punzieren“ durch die einseitige Definition einer Gruppe und die dadurch verbal konstruierte „Andersartigkeit“ für keinen Weg und nur eine schlechte Hilfskonstruktion. Letztendlich werden dadurch immer diese „Anderen“ als Problem definiert. Für die künstlerische Arbeit, die sich aufgrund ihrer Konstitution immer potentiell an alle Menschen richtet, sind Zielgruppendefinitionen in der künstlerischen Arbeit letztlich kontraproduktiv. Insbesondere in einer Umgebung wie dem Gemeindebau, in der diese Gruppen als „Problem“ definiert werden.

Verortung: Sandleiten

Das Gebiet in und um den Sandleitenhof wählten wir aufgrund seiner avancierten Planung als „Stadt in der Stadt“ und des auch architektonisch und räumlich sichtbaren Bekenntnisses zu Vergemeinschaftung.

Mit der Konzeption des Sandleitenhofs waren fortschrittliche Einrichtungen verbunden: 58 Werkstätten, 75 Geschäftslokale (u.a. ein Kaffeehaus, ein Postamt und eine Apotheke), eine Volksbibliothek, ein für 600 Personen angelegter Kino- und Theatersaal, ein Freibad, sowie einer der ersten Montessori-Kindergärten Wiens. Darüber hinaus gibt es kleine Plätze, Brunnen, Stiegen, Terrassen und Pergolen und einen zentralen Platz mit Brunnenanlage für große Veranstaltungen.

Außergewöhnlich an der Konzeption des Sandleitenhofs sind die weitläufigen Freiflächen, die fast den Eindruck einer Gartenstadt erwecken und an die ursprüngliche Besiedelung des Gebiets erinnern.

Indes sind heute die Plätze oft menschenleer und die großzügigen Freiflächen werden nur wenig genützt, viele Aktivitäten sind außerdem verboten. Mit der Öffnung der Wiener Gemeindebauten für Zuwandererfamilien wurde die Solidarität unter den BewohnerInnen nicht größer. Rechtsgerichtete Tendenzen im Wahlverhalten kommen zunehmend deutlich zum Vorschein.

Es gibt heute viel weniger in Betrieb stehende Geschäfte als in den 1930er Jahren und das Geschäftsterben geht weiter, während in der unmittelbaren Umgebung große Einkaufszentren und Konzerne als sichtbare Zeichen der Globalisierung und Anonymisierung Raum nehmen.

Die Akupunktur: Künstlerische Interventionen im öffentlichen/sozialen Raum

In Wien Sandleiten führte Soho in Ottakring insgesamt 5 Akupunktur durch, drei von ihnen scheinen mir in Bezug auf die Fragen der migrations sensiblen Hausverwaltung besonders interessant. Ort der künstlerischen Akupunktur-Interventionen waren die öffentlichen Flächen in und rund um die Gemeindebauten.

¹ Kurz aus „bourgeois“ und „bohémien“: gutverdienende VertreterInnen z.B. der „Creative Industries“, die laut Klischee gerne in schicken Dachbodenausbauten wohnen.

Die Akupunktur „Love Song Exchange“

Das Projekt von Carla Della Beffa, einer italienischen Videokünstlerin, die diese künstlerische Arbeit auch als „Relational Art Project“ bezeichnet, bestand in einem einmaligen Setting, das den Austausch von Liebesliedern zum Inhalt hatte: ein Kreis aus Sesseln am Matteottiplatz, der als zentraler Platz im Gemeindebau Sandleiten



liegt, lud BewohnerInnen und Interessierte ein, an einem Sommerabend Platz zu nehmen und sich gegenseitig Liebeslieder vorzusingen. Ed Hauswirth, künstlerischer Leiter des Theater im Bahnhof Graz, Schauspieler und Regisseur, moderierte den Abend unter freiem Himmel am Matteottiplatz.

Ob ein Projekt wie dieses gelingt, ist niemals gewiss und von vielen Faktoren abhängig: dem eigentlichen Projekttag gingen Stunden der „Beziehungsarbeit“ voran: Bewerbung, Erklärungen, Einladungen verteilen, Schnittstellenpersonen vor Ort finden, die das Projekt in ihrem Umfeld positiv vermitteln. Schließlich spielt bei Projekten im öffentlichen Raum auch das Wetter immer eine Rolle.

„20. Juni 2012, Wien, Sandleiten, Matteottiplatz. Das Projekt hatte zum Ziel, einander fremde NachbarInnen zu versammeln und ihnen die Möglichkeit zu geben, einen guten Moment miteinander zu teilen: wir sangen fast zwei Stunden lang und hörten nur auf, weil ein Gewitter aufkam. Noch mehr Leute sangen aus den Schanigärten der umgebenden Cafés, halb versteckt, aber präsent.“ (Zitat Carla Della Beffa)

Es fanden sich Sangesfreudige jeden Alters und unterschiedlicher Herkunft ein, die sich auf diese außeralltägliche Begegnung einlassen wollten: zuerst schüchtern, dann immer mutiger gelang es durch den Liebeslieder-Austausch für diese zwei Stunden eine gemeinschaftliche Stimmung zu erzeugen und alles andere hintanzustellen.¹

Alle Beteiligten waren sich darüber einig, dass dieselbe Projektidee im Innenraum anders verlaufen wäre und der öffentliche Raum für solche Projekte einen speziellen Faktor darstellt. Die Kulturtheoretikerin Angelika Fitz meinte dazu:

„Das Projekt öffnet eine Schwelle zwischen privat und öffentlich, macht aber nicht vordergründig auf Community. Man muss sich nicht kennenlernen und dann gleich einen Gesangsverein gründen. Die Anonymität der Großstadt im Max Weberschen Sinn darf bestehen bleiben. Es ist also ein urbanes Treffen. Man trifft sich kurz, man teilt etwas, und geht dann wieder auseinander. Und trotzdem passiert eine Transformation. Es war so überhaupt nicht dörflich. Und gleichzeitig war es sehr intim. Und es hat eine interkulturelle Ebene gefunden: Es trafen verschiedenste Liebesweisen in verschiedenen Sprachen aufeinander. Und es war ein Anti-Spektakel im besten Sinn, was erstaunlich ist, weil gerade so kurze Events sonst oft zu reinen Events werden.“⁴

¹ Ein Video auf Youtube dokumentiert dieses Projekt unter „Carla Della Beffa – Love Song Exchange#1 – <http://www.youtube.com/watch?v=vXFNVNMfWfU>

Die Akupunktur „Baetsch in the City“

„Baches“ sind in Neuseeland einfache, von EigentümerInnen traditionell aus gefundenem und geschenktem Material gebaute Ferienhäuser. Mit dem Projekt „Baetsch in the City“ wurde in Sandeilen Ottakring der Gedanke des „Bach“ im öffentlichen Raum erprobt: Die Architektur sollte spontan entstehen und zeigen, wie mit



scheinbar wertlosen Gegenständen improvisiert werden kann. AnrainerInnen und Interessierte waren eingeladen mitzubauen. Die ProtagonistInnen des „Baetsch in the City“, Paul Woodruffe (NZ), Veronika Kotradyova (SK) und Walter Klasz (A) sowie StudentInnen aus Bratislava und Wien haben eine Woche gemeinsam mit Menschen aus Sandeilen ein Bach am Nietzscheplatz gebaut.

Der Nietzscheplatz liegt als durchgehend asphaltierte, aber von Bäumen umgebene und dadurch schattige Freifläche zwischen zwei großen Gemeindebauten und einem großen Einkaufszentrum.

„Ziel des Projekts war ein Gebäude zu bauen, das gleichzeitig vertraut und fremd ist und dafür gesammelte Materialien zu benützen, die von den Leuten aus der Umgebung gebracht wurden. Dieser Prozess sollte dazu dienen, durch die Entdeckung eines gemeinsamen Nenners Dialog zu erleichtern und das Geschichtenerzählen zu fördern.“¹

Die Holzsteher für eine Grundstruktur brachte der Architekt Walter Klasz auf einem Anhänger von einem Tischler aus Innsbruck mit. An drei Tagen gab es die Möglichkeit zur Abgabe von „Baumaterial“ am Nietzscheplatz:

„Alles, was zum Bau des ‚Baetsch‘ dienen kann, wie zum Beispiel eine alte Tür, ein Stuhl, eine Lampe, ein Fassadenelement, Wellblech, ein Kasten, ein gutes Poster, ein Plattenspieler, ein Regal, eine Wanduhr, ...Gegenstände, die auf irgendeine Art direkt oder verfremdet interessant und nützlich sein können“, so der öffentliche Aufruf und Aushang.

Diese Gelegenheit wurde gut angenommen, es fanden sich wie erhofft verschiedenste Gegenstände ein, die sukzessive in das Baetsch eingebaut wurden. Durch die Möglichkeit des „Ausmistens“ und der Aussicht, dass die Gegenstände noch Verwendung fanden, entstand grundsätzliche Neugier und Interesse bei den SpenderInnen. Beim Aufbau selbst beteiligten sich sofort Kinder aus der Umgebung. Auch einige Erwachsene beobachteten den Bauprozess, legten aber selbst kaum Hand an.

Das Baetsch wurde also von der initiiierenden ArchitektInnengruppe und Kindern aus der Umgebung gebaut – diese entwickelten eine starke Identifikation zu „ihrer Hütte“.

Ab dem dritten Tag gab es abends ein entspanntes Programm: Fats White aus Neuseeland spielte auf seiner Ukulele, an einem Abend legte Dj Luis Forever (The Loud Minority)

¹ Aus dem Resümee der Projektgruppe von „Bach in the City“ für das EU-Projekt Culburb (geschrieben von Paul Woodruff und Walter Klasz).

Funk, Hip Hop und Soul auf, es gab einen spontanen Tanzwettbewerb der Kinder und Jugendlichen. Zusätzlich wurden an den Abenden künstlerische Arbeiten gezeigt, die sich auf den Bau und die bauenden ProtagonistInnen des Baetsch bezogen und den Prozess des Bauens fotografisch begleiteten. David Oelz legte einen Schwerpunkt auf die Ästhetik der verschiedenen Materialien. Der Fotograf Vojtech Vlč aus Prag machte Porträts von Personen rund ums Baetsch und fusionierte sie mittels Doppelbelichtung mit dem Umfeld. Jeden Abend gab es eine gekochte Speise, sowie Bier und Punsch, denn Ende September wurden die Abende schon kühl.

Die Abendveranstaltungen sprachen in erster Linie die internationale ArchitektInnengruppe selbst und die am Projekt Beteiligten, FreundInnen und KollegInnen an; BewohnerInnen und Bewohner konnten sich bei den Abendprogrammen nur schwer assoziieren, einige wenige nahmen dafür umso regeren Anteil am Baetsch und brachten Speisen und Getränke.

Zur Frage, wer von ihrem Projekt profitiert hat sagen die InitatorInnen:

„Die Nutznießer des Projekts waren zu einem Großteil Teenager und Kinder mit unterschiedlichem Hintergrund, die nächsten an Zahl wären die Eltern der Kinder, dann die Männer, die sich täglich im Park trafen und zuletzt die vielen Erwachsenen, die auf dem Weg anderwohin an diesem Ort vorbeikamen und deren Zahl schwer zu schätzen ist.“

Radio New Zealand führte ein ausführliches Interview mit Paul Woodruff über das Baetsch-Projekt, knapp nach dessen Ende und als er noch in Wien war ein. In diesem beschreibt er die Situation vor Ort aus seiner Wahrnehmung und geht besonders auf die Situation der Kinder ein. Hier ein Ausschnitt aus dem Interview:

I: Erzählen Sie mir über die das Viertel in Wien, in dem Sie sich befinden.

PW: Es ist eine Wohngegend, die „Rotes Wien“ genannt wird, es war ein sozialistischer Bezirk in Wien, die sozialdemokratische Stadtregierung besteuerte die Wohlhabenden um diese nach neuseeländischen Standards sehr beeindruckenden sozialen Wohnbauprojekte zu bauen und es ist jetzt eine seltsame Mischung zwischen alten Leuten und neuen MigrantInnen von Serbien, vielen Bosniern und Türken, die hier leben.

I: Wie kommen sie miteinander zurecht?

PW: Na ja, sie scheinen nicht so gut miteinander zu kommunizieren und die Idee, dieses Bach zu machen war, einen öffentlichen Raum zu erzeugen, wo sie zusammenkommen können. Die Kinder kamen zuerst und am zweiten Abend fingen die älteren Leute an zu kommen und etwas mitzubringen und sich zu unterhalten. Das Bach brach das Eis und hatte Auswirkungen, weil die Leute davon angezogen wurden.

I: Leben jetzt viele arme Leute in diesem Teil von Wien?

PW: Nach österreichischen Stadards sind sie arm, nach neuseeländischen Standards sind sie es nicht, der Staat ist sehr großzügig, z.B. sind diese Wohnungen architektonisch ansprechend gestaltet, es sind schöne Apartments mit Grünbereich,

aber, um einige Beispiele zu nennen, die Kinderspielplätze werden nicht benützt, weil sich die alten Leute über den Lärm beschweren.

I: Wo gehen also diese Kinder zum Spielen hin?

PW: Na, sie gehen nirgends hin, sie hängen auf den Straßen ab und als wir schließlich das Bach verlassen mussten, das Projekt war aus, blieben die Kinder und besetzten das Bach und sie protestierten und machten Plakate und weigerten sich zu gehen. Wir haben circa vier Stunden gebraucht, um die Kinder aus dem Bach zu kriegen (lacht), sie waren sehr aufgebracht, sehr verärgert über uns, dass wir wollten, dass sie gehen.

I: Wie alt sind die Kinder?

PW: Zwischen sieben und 14.

I: Kamen auch irgendwelche Eltern zu euch hinüber und sprachen mit euch?

PW: Ja, am dritten Abend fingen sie an herüberzukommen, sie waren ziemlich misstrauisch und wollten wissen, was das genau ist und nachdem wir es einigen älteren Kindern erklärt hatten, kamen sie und fühlten sich wohler, nachdem sie verstanden hatten, was wir tun.

I: Worüber waren sie misstrauisch, glauben Sie?

PW: Ich glaube nicht, dass sie Kunst im öffentlichen Raum oder öffentliche Performance überhaupt schon gesehen haben, ich denke, das war ziemlich neu, sie wussten nicht, was wir tun.

I: Ja, aber Sie haben früher angemerkt, dass Sie an einem Ort sind, wo es nicht viel kulturelle Aktivität gibt, obwohl es laut Ihrer Beschreibung der Gegend eine Überfrachtung von Kulturen gibt.

PW: Ja, Kulturen, aber nicht Aktivität. Im Park gibt es keine Skulpturen, keine öffentlichen Kunstwerke.

I: Nun, da gibt es etwas, was ich mit Baches assoziieren würde und das ist ein Griller oder ein Lagerfeuer, hattet ihr ein kleines Lagerfeuer oder eine Grillerei?

PW: Nein, es gab einmal ein Feuer, aber wir haben das nicht initiiert. Wir zogen einige Obdachlose an und sie kamen und genossen unsere Bewirtung und zündeten ein Feuer an. Aber tatsächlich kam die Polizei und stoppte es: „Kein Feuer – verboten“. Wir hatten einen Ofen mit Essen darauf.

(Aus der Transkription des Interviews mit Paul Woodruff von Radio New Zealand am 1.10.2012)¹

¹ http://podcast.radionz.co.nz/ngts/ngts-20121011-1910-a_kiwi_baetsch-048.mp3

Aus dem Interview geht die Idee der Installation des improvisierten neuseeländischen Baetsch in einer statischen Wohnumgebung deutlich hervor. Die „Hands on“ oder „Nimm dein Leben selbst in die Hand-Mentalität“ steht dem Konzept „Wir sorgen für dich“-Auffassung des paternalistischen Gemeindebaus des Roten Wiens gegenüber. Diese Konfrontation war als Installation vor dem burgartigen Sandleitenhof auch ästhetisch deutlich. Natürlich sind die Konzepte nicht wirklich miteinander vergleichbar: geht es in dem einen Fall um ein Gartenhäuschen, eine Fischerhütte, für die Entspannung und Erholung von der Arbeit in der Freizeit, noch dazu in einem in Vergleich zu Wien klimatisch begünstigten Erdteil, im anderen um eine permanente Bleibe und Behausung. Vielmehr wäre das Konzept des Baetsch vergleichbar mit den alten Schrebergartenhäuschen in der Umgebung, mit denen es gewissermaßen verwandt ist.

Paul Woodruffs erste Eindrücke zum Leben in Wien, nachdem er eine Woche fast ununterbrochen im öffentlichen Raum von Sandleiten gearbeitet hat:

I: Wie fühlen Sie über die Art, wie sie iher leben leben, jetzt, wo sie einige Zeit in Zentraleuropa verbracht haben, besonders über die Freiheit, die sie in Vergleich zu unserer Freiheit on Neuseeland haben?

PW: Ahhh, verglichen mit Neuseeland haben sie gar keine Freiheit. Besonders die Kinder nicht. Neuseeland und Österreich sind ganz unterschiedliche Gesellschaften.

I: Aber es gibt einen hohen Lebensstandard.

PW: In gewisser Weise, materialistisch gesehen, ja. Aber ich denke, dass Neuseeland...na ja, grundsätzlich wissen Kiwis nicht, wie viel Glück sie haben. Hier leben sie viel konservativer. Neuseeland hat viel mehr Zugang zu Wildheit.⁶

Die Akupunktur CIA / Community in Arbeit

Die letzte der fünf „Akupunkturen“, die Soho in Ottakring im Rahmen des EU-Projekts „Culburb“ realisieren konnte war ein interdisziplinäres Projekt der KünstlerInnen Wolfgang Schneider und Beatrix Zobl in Kooperation mit Hubert Eichmann und Helene Schneider vom sozialwissenschaftlichen Forschungsinstitut Forba (Forschungs- und Beratungsstelle Arbeitswelt).

Da die Autorin des vorliegenden Textes als Künstlerin an diesem Projekt beteiligt war, erlaubt sie sich die „Wir-Form“ in den Texten beizubehalten.

Community Arbeit

Unser Forschungsinteresse galt der im Gemeindebau und rund um den Gemeindebau Sandleiten geleisteten Community-Arbeit, sei diese nun bezahlt (z.B. Hausbesorgung) oder unbezahlt (z.B. ehrenamtliche Tätigkeiten), öffentlich-gemeinnützig (z.B. Wiener Wohnen, Kindergärten) oder privatwirtschaftlich (z.B. Kommunikationsarbeit der Friseurin), politisch oder explizit unpolitisch (z.B. Freizeitgruppen) u.a.m.

Wir verwendeten den Begriff „Community Arbeit“ im Sinn von Arbeiten an und für eine Gemeinschaft, wobei hier Gemeinschaft als „Allgemeinheit“ und „Gemeinde“ im Gebiet des Gemeindebaus Sandleiten und der umliegenden Bauten und Infrastruktur gemeint ist. Diese „öffentliche Gemeinschaft“ der BewohnerInnen in Sandleiten besteht aus Personen mit sehr unterschiedlicher Bezugnahme auf ihr Wohngebiet: angefangen von BewohnerInnen, die in Sandleiten aufgewachsen sind und eine starke Ortsbindung haben, bis zu jenen, deren sozialer Lebensmittelpunkt in anderen Teilen der Stadt liegt oder solche, die gerade zugezogen sind.

Mit einer Mischung aus sozialwissenschaftlicher und künstlerisch-bildlich orientierter Forschung und Darstellung zeichneten wir eine Momentaufnahme, ein Porträt des aktuellen öffentlichen Lebens im und um den Gemeindebau Sandleiten.

CIA / Community in Arbeit stellt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern versucht anhand der geführten Gespräche und Interviews einige grundsätzliche Linien und Überlegungen zum Thema „Community Arbeit“ aufzuzeigen.

Unser Interesse galt den Motiven der unterschiedlichen Varianten von Community-Arbeit, den dahinterliegenden Strukturen, die Community-Arbeit ermöglichen oder aber verunmöglichen, sowie den Auswirkungen auf die Qualität der Communities vor Ort bzw. generell auf das öffentliche Leben in diesem Gemeindebau und seiner Umgebung

Die Interviews und Gespräche für das Projekt fanden in Cafés, Wohnungen, Geschäften, Institutionen und im öffentlichen Raum statt.

Im Verlauf des Oktobers 2012 wurden die Plakate druckfrisch nach den jeweiligen Interviews und Fotoshootings auf die Struktur des ehemaligen Baetsch plakatiert um den Forschungsprozess sofort sichtbar zu machen und Raum für Reaktionen zu geben.

Immer mehr Personen nahmen mit Interesse Anteil an der stetig anwachsenden Plakatinstallation – insbesondere die Tätigkeit des Plakatierens selbst nahmen viele zum Anlass, um sich über das Projekt zu erkundigen oder Kommentare und Meinungen zum Thema zu geben.

Am Ende des Projekts fand eine öffentliche Veranstaltung in Form eines interdisziplinären Forschungsformats zur Situation in Sandleiten, Einsammeln von Ideen und Verbesserungsvorschlägen statt. Am „World Café“ nahmen ca. 20 Personen, darunter ExpertInnen aus der Gemeinwesenarbeit, BewohnerInnen und AnrainerInnen teil.

Das wichtigste Ergebnis war die von allen Anwesenden festgestellte Diskrepanz zwischen den in großer Menge vorhandenen leerstehenden Räumlichkeiten im Sandleitenhof und dem Fehlen eines allgemein zugänglichen (und verwalteten) Gemeinschaftsraumes.

Sandleiten hat über 4000 BewohnerInnen, das entspricht etwa der Größe einer Kleinstadt wie Retz in NÖ oder Bad Leonfelden in OÖ. Die sichtbaren Gemeinschaftsinitiativen vor Ort sprechen nur einen beschränkten Teil der BewohnerInnen an.

Der Sandleitenhof spiegelt die Transformation des öffentlichen Lebens vom physisch Präsenten hin zu unterschiedlichen „unsichtbaren“ Mikro-Communities (Stichwort „Facebook“) und ins Private.

Die spezifische Geschichte und Konzeption dieses Gebietes und die grundsätzlich zur Benützung einladenden weitläufigen Freiflächen im Gemeindebau führten zur Frage, wie hier zeitgemäßes „öffentliches Leben“ aussehen könnte.

Die abschließende Broschüre stellt den Forschungsprozess dar und wird als weitere Rückspeisung des interdisziplinären Projekts an die TeilnehmerInnen verteilt, ebenso, sowie an mit Community-Fragen beschäftigten Institutionen (Bezirksvorsteherung, Wiener Wohnen, Wohnpartner Wien, Stadtplanung, etc.)⁷

Fazit und Resümee

Außer den Zielformulierungen durch CULBURB auf der Gesamtprojektebene und den künstlerischen Absichten der einzelnen Akupunkturen im Detail, wurden durch die Projekte weitere konkrete Erkenntnisse sichtbar. Davon möchte ich hier einige herausgreifen.

Angebote für gemeinsame Aktivitäten

Der positive Verlauf von Love Song Exchange zeigt auf, dass es in Gebiet Sandleiten Interesse an gemeinsamen Aktivitäten gibt und keineswegs ausgeschlossen ist, dass diese auch herkunfts- und generationenübergreifend funktionieren können.

Die Konzeption solcher Aktivitäten sollte aber gut vorbereitet und durchdacht werden, denn als längerfristiges Angebot können sie sich nicht auf die Vorteile einer besonderen und einmaligen Situation beziehen.

Veränderung des Lebens im öffentlichen Raum durch Neudefinition und Erweiterung

Der Nietzscheplatz wird von einer Gruppe Männer „bewohnt“ die fast das ganze Jahr über auf den Parkbänken verbringen, oft begleitet von Alkohol. Man könnte diese Lebensform auch als eine neue, spezielle Form von „Obdachlosigkeit“ im Sinn eines charakteristischen Verhaltens bezeichnen, mit dem Unterschied, dass es sich hier um BewohnerInnen der umliegenden Gemeindebauten handelt. Durch ihre aktive Benützung des Nietzscheplatzes war dieser offensichtlich für andere BewohnerInnen nicht mehr attraktiv und wurde primär als „Transitstrecke“ genutzt.

Der Bau des Baetsch und die daran anschließenden Aktivitäten des Projekts CIA / Community in Arbeit lud anderen NutzerInnengruppen zum Verweilen ein und der Platz wurde in diesen Wochen in anderer Art als bis dahin von weiteren BewohnerInnen benutzt.

Zusätzlich bildete das Baetsch durch seine Positionierung auf dem Platz eine (unmerkliche) Art von Zäsur, die den Platz in zwei Teile teilt: hier wurde deutlich, wie förderlich ein gezielt eingesetzte „Möblierung“ in der Stadt für die Raum-Nutzung sein kann.

Imagetransfer

Parallel dazu verlief auch ein Imagewandel des Platzes durch die beiden Projekte „Baetsch in the City“ und „CIA / Community in Arbeit“. Dazu Ula Schneider: „Der Nietzscheplatz ist ja eigentlich ein leerer Platz, eine asphaltierte Fläche, mit ein paar Bäumchen. Aber mir scheint, dass der Nietzsche-Platz jetzt in den Köpfen wieder mehr präsent ist. Es gibt jetzt zum Beispiel den Wunsch, dort einen Bücherschrank zu installieren. Es hat mich eigentlich gewundert, dass der Nietzsche-Platz dann doch wieder Wichtigkeit bekommt, im Sinn einer Fläche ist, die man nutzen kann. Er war wirklich sehr negativ besetzt, auch von den AnwohnerInnen.“

⁷ Weitere Informationen und die das interdisziplinäre Projekt CIA / Community in Arbeit zusammenfassenden Broschüre unter www.zoblschneider.net

Wissen und Präsenz

Nicht zuletzt generieren Projekte wie die Akupunkturen neues Wissen über die sozialen Räume, in denen sie stattfinden. Spezifisches Wissen, das lokal engagierten Personen mehr Präsenz und Öffentlichkeit verleihen kann und sie damit unterstützt. Zugleich können auch andere Initiativen, PolitikerInnen, WissenschaftlerInnen, etc. dieses Wissen aufgreifen oder nützen.

Was kann Kunst, was andere Disziplinen bzw. Maßnahmen nicht können?

Grundsätzlichere Ergebnisse zum Verlauf der Projekte, und zu Kunst im öffentlichen Raum werden in einem noch unveröffentlichten Interview angesprochen, das die Kulturtheoretikerin Angelika Fitz mit dem kuratorischen Team von Soho in Ottakring geführt hat. Daraus einige Ausschnitte⁸:

AF: Wenn wir zu den künstlerischen Methoden kommen: Was kann die Kunst, was die Stadtentwicklung oder die Sozialarbeit nicht kann? Bei Community in Arbeit habt ihr mit Soziologen gemeinsam gearbeitet. Was ist das spezifische der künstlerischen Methode?

WS: Zuallererst ist es das Experiment, das Ausprobieren. Man kann es sich erlauben, dass man bei fünf Interventionen mit einer mehr auf die Nase fällt als mit der anderen. Das ist für mich in dieser Art von Kunstpraxis immanent und das ist befreiend und schön.

US: „Love Song Exchange“ hat schon einerseits ziemliche Vorlaufzeit gehabt. Wir haben wirklich alles abgeklappert. Andererseits gab es diese Offenheit, wer Interesse hat, kann kommen. Es ist nicht auf eine spezifische Gruppe orientiert. Das war eine Stärke des Projekts, dass sich wirklich generationsübergreifend und quer durchgemischt eine Gruppe gebildet hat. Solche offenen Zugänge sind über künstlerische Projekte möglich.

BZ: Das trifft natürlich auch den Puls der Zeit, dass man sich nicht festlegen will oder erst nach einiger Zeit, wenn es einem wirklich gefällt, und dass keine politische Partei dahintersteht – ganz wichtig! – und auch keine Vorfeldorganisation der Stadt, überhaupt keine organisierte städtische Institution. Und dass Kunst sinnlich Themen anspricht, die man sonst nur auf einer intellektuell-verbale Ebene ansprechen kann.

AF: Das hat auch mit der Art der Sichtbarmachung zu tun. Selbst ein auf den ersten Blick kitschig-harmonisches Projekt wie „Love Song Exchange“ ist nie ganz „normal“. Und ich glaube, bei einem sozialwissenschaftlichen Projekt ist das nicht erlaubt.

US: Wichtig ist im Kunstfeld, dass man nicht mit einer vorgefertigten Methode reingeh. Du musst sehr flexibel sein, um auf eine Situation eingehen zu können.

⁸ AF=Angelika Fitz, US=Ula Schneider, WS=Wolfgang Schneider, BZ=Beatrix Zobl

AF: Womit ihr viel Erfahrung habt, sind die Überlagerungen von verschiedenen Öffentlichkeiten. Kunst-im-öffentlichen-Raum produziert neue Öffentlichkeiten

WS: Ich glaube, eine Frage muss man sich als Künstler unbedingt stellen, wenn man im öffentlichen Raum arbeitet: Warum macht man das? Und das ist in Sandleiten ganz simpel. Wenn ich dort durchgehe: Wie das fasziniert und erschreckt und ich das zu tot und unbelebt finde und ich schon mein Leben lang einen Horror vor solchen Wohngebieten habe, wo jeder sich nur zurückzieht und kein öffentliches Leben da ist. Man fühlt sich unfrei, immer beobachtet. Sobald nur ein Wirtshaus da ist, wird es schon ein bisschen besser und sobald Leute irgendwie herumstehen, wird man immer freier. Das fehlt oft in Österreich. Ich empfinde es wahnsinnig erleichternd, wenn man in Italien auf einen Platz geht, wo diese Art von Öffentlichkeit da ist.

AF: Das ist wahrscheinlich in Sandleiten besonders krass, weil die städtebauliche Anlage Urbanität vermittelt. Die Hardware ist da: Plätze, Parks, Arkaden, abwechslungsreiche Wege, Tore, Durchblicke. Stadt als europäische Stadt im besten Sinn.

US: Aber es fehlen die Infrastruktur, die Geschäfte.

AF: Und es fehlt die Software. Die Räume werden nicht bespielt.

AF: Insofern noch mal: Was kann die Kunst? Geht es um Bildung und Erziehung der Menschen? Geht es um Unterhaltung? Geht es um soziale Veränderung? Kann es um Nachhaltigkeit gehen? Eine Frage, die ja gerade bei EU-Projekten häufig gestellt wird.

BZ: Da gibt es für mich einen großen Unterschied zwischen einem Projekt, das ich als Künstlerin durchführe oder wenn eine Institution wie SOHO in Ottakring sich die Frage stellt. Es ist leichter, als Künstlerin zu antworten. Das ist diese Mischung, die du vorher erwähnt hast: Neugier, Lust, Natürlich interessiert man sich, wie andere Leute leben. Es ist trotzdem auch meine Stadt. Natürlich stellt sich auch die Frage nach transversalen Vernetzungen. Selbst die Stadtverwaltung sieht das und hat Interesse, weil sie nicht in dieser Art in so ein Gebiet reingehen kann. Und mittlerweile dringt durch, dass man das nutzen kann.

AF: Wenn eine Gruppe von Architekturstudierenden nach Sandleiten geht, dann würden sie vielleicht Wünsche erheben und versuchen, den Leuten Methoden beizubringen, wie sie ihre Forderungen umsetzen und selber tätig werden können. Solche Strategien sind inzwischen erprobt, ob es um Upgrading von Townships in Johannesburg geht oder um den Sandleitenhof. Das wäre die planerisch-interventionistische Ebene. Dazu steht man, wenn man künstlerische Interventionen macht, in Konkurrenz. Mich würde interessieren: Was kann die Kunst im Vergleich zu solchen planerischen Beteiligungsmethoden?

WS: Ich glaube wirklich, dass diese Unterscheidung etwas Wesentliches ist. Eine gewisse Interessenslosigkeit, vielleicht Freiheit von zielgerichteten Interessen, wird für mich immer wichtiger in der künstlerischen Arbeit. Sehr oft geht es um Weltverständnis, um Begreifen, Dinge anschauen lernen. Dieser Freiheitsgedanke, auf dem würde ich schon sehr beharren als Künstler. Je mehr Erfahrungen ich in

galerieferner Kunst habe, in Kunst, die sich im sozialen Raum bewähren will, desto wesentlicher wird das.

BZ: Für mich ist künstlerische Arbeit nicht Sozialarbeit und es hat auch nicht die Funktion, Dinge konkret politisch umzusetzen.

AF: Die Culburb Akupunkturen fanden im Kontext eines EU-Projektes statt, das heißt es werden internationale KünstlerInnen zu lokalen Interventionen eingeladen. Was sind die Vor- und Nachteile?

WS: Für mich nur Vorteile. Ich glaube, dass Kunst, die regional arbeitet, aufpassen muss, dass man nicht klein denkt, sondern offen und international wird. Das Gegenwichtigkeit zum ortsspezifischen Arbeiten, ist, dass man die Situation aufmacht und andere Leute rein lässt.

Resümee

Soho in Ottakrings primäres Interesse gilt dem öffentlichen urbanen Raum. Der öffentliche Raum in der Stadt ist der potentielle Begegnungs- und Verhandlungsraum in einer Gesellschaft, der Raum, in dem sich Gesellschaft manifestiert und sichtbar wird. Unser Verständnis von „Kunst im öffentlicher Raum“ bedeutet also vor allem „Kunst im sozialen Raum.“

Trotz der großen Veränderungen in den Definitionen von „öffentlich“ und „privat“, in denen wir mittendrin stehen und der Ablösung oder Erweiterung des persönlichen Gesprächs durch Social Media Formate, glauben wir, dass die physische Begegnung von Menschen nicht ersetzbar ist. Das wird insbesondere bei allen Themen deutlich, die den gemeinsamen Lebensraum betreffen, wie zum Beispiel das Wohnen.

Deshalb beruhten alle fünf Interventionen von Soho in Ottakring auf der physischen Begegnung von Menschen, auf Angeboten für Aktivitäten, die außerhalb des alltäglichen Lebens stehen und/oder die in ihrer Ungewöhnlichkeit einen sichtbaren Beitrag leisten, die die gewohnte Umgebung bereichern oder – wie vielleicht manche finden – sie stören. Die fünf Interventionen waren bewusst als temporäre Projekte geplant und nicht als „Dauerlösungen“ für Situationen, die schnell wieder institutionellen Charakter annehmen können und ihre kraftvolle Spontaneität verlieren. Dennoch beschäftigt uns auch immer die Frage nach der Nachhaltigkeit von künstlerischen Aktivitäten. Letztendlich zielen solche künstlerischen Projekte auf eine Änderung der Sichtweisen, der Kommunikations- und Kritikkultur, der Atmosphäre – durchwegs sogenannte „weiche“, nicht quantifizierbare Indikatoren.

Es wäre seltsam, von künstlerischer Arbeit, die sich für den öffentlichen und sozialen Raum interessiert und die Auseinandersetzung damit sucht, die Lösung von konkreten Problemen zu erwarten: gerade der ungewisse Ausgang künstlerischer Projekte und eine Arbeitsweise, die keine eindeutig nutzenorientierte Ziele verfolgt (sehr wohl aber eine Absicht), also der offene und auch unkontrollierbare Prozessverlauf führen zu Freiräumen, die andere Mittel und Methoden nicht anbieten oder leisten können.

Für alle Beteiligten am EU-Projekt „Culburb“ und den realisierten Projekte war der Kontakt mit den BewohnerInnen, der Einblick in das Leben in und um den Gemeindebau ein wesentlicher Wissens- und Erfahrungsgewinn.

Das „Leben im Gemeindebau“ ist ein exemplarischer Bereich in unserer Gesellschaft, der grundsätzliche Fragen aufwirft, wie wir zusammenleben, ob und in welcher Form wir uns an der Gemeinschaft beteiligen.

Hinter diesen Fragen stehen wie immer strukturelle Bedingungen und Voraussetzungen. Diese zu ändern und zu verbessern ist nicht Aufgabe der Kunst, sondern der Politik.

Künstlerische Arbeit im öffentlichen/sozialen Raum kann aber neuralgische Punkte aufzeigen und sichtbar machen und im besten Fall sogar für einige Momente Verschiebungen herbeiführen, die Sichtweisen verändern und sich als (andere, neue) Erfahrung oder Erkenntnis ins Gedächtnis einprägen können. Und diese Momentum kann unterschiedliche Auswirkungen haben und neue Handlungsfelder ermöglichen.



AutorInnenverzeichnis

Mag. Sevim Aksakalli, ist Referentin des Österreichischen Städtebundes; Referat Sozialer Zusammenhalt (soziale Kohäsion) und Demografischer Wandel; Themenfelder: Interkulturelles Zusammenleben / Integration; Schule – Schulverwaltung; Bildung – lebenslanges Lernen; Kinderbetreuung; Gesundheitswesen

Mag. Friedrich Altenburg studierte Geschichte und Kommunikationswissenschaften an der Universität Salzburg. Nach 19 Jahren in der internationalen Entwicklungszusammenarbeit und Katastrophenhilfe, wo er an der Schnittstelle von Migration und Entwicklung involviert war, wechselte er 2011 an das Department Migration und Globalisierung an der Donau-Universität Krems, wo er als Lehrgangleiter in Lehre und Management und als Forscher in diversen Projekten mitarbeitet.

Dipl.-Ing. Dr. Georg Benke hat nach dem Studium „Wirtschaftsingenieur für Maschinenbau“ an der TU Wien im Rahmen seiner Dissertation den Salzburger Energie- und Emissionskataster aufgebaut. Nach einem kurzen Zwischenspiel in einem Zivilingenieurbüro arbeitete er als Experte für Raumwärme, Haustechnik sowie Energiepreise zwölf Jahre bei der österreichischen Energieagentur. Daneben war er Lektor an der TU Wien sowie Mitglied in mehreren Normungsausschüssen. Er ist Lektor am Pädagogischen Institut des Bundes und Fachexperte im österreichischen Beirat für Emissionsfaktoren. Georg Benke ist seit Oktober 2007 wissenschaftlicher Mitarbeiter der e7 Energie Markt Analyse GmbH. Er beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit Themen der effizienten Energienachfrage (Gebäudetechnik sowie Energiemanagement), der österreichischen Raumwärme und die damit verbundenen Energiepreisen sowie der Energiestatistik.

Dipl.-Ing. Dr. Tania Berger, ausgebildete Architektin und promovierte Bautechnikerin, baut derzeit am Department für Migration und Globalisierung der Donau-Universität Krems den Fachbereich „Social Housing“ auf. Davor war sie jahrelang auf nationaler und EU-Ebene in der Projektleitung von wissenschaftlichen Forschungsprojekten zum Thema des Energieeffizientes Bauens, Niedrigenergie- und Passivhausbau, Gebäudeintegrierte Photovoltaik und Folgen des Klimawandels für Gebäudenutzung tätig.

Univ.-Prof. Mag. Dr. Gudrun Biffl ist Leiterin des Departments für Migration und Globalisierung und Dekanin der Fakultät für Wirtschaft und Globalisierung der Donau-Universität Krems sowie Konsultantin der OECD im Bereich der Migrationsforschung (SOPEMI-Korrespondentin), Mitglied des frauenpolitischen Beirats im BMWF, des Statistikrates von Statistik Austria und des Universitätsrates der Johannes Kepler Universität Linz.

Mag. Josef Cser ist Jurist und Mediator. Von 1994 bis 2000 war er als Mietrechtsexperte bei der Mietervereinigung Österreichs tätig. Seit April 2009 ist Josef Cser Bereichsleiter von wohnpartner und Prokurist der Wohnservice Wien GmbH. Von 2000 bis Mitte 2009 war er wohnpolitischer Berater der Wohnbaustadträte und als solcher auch Koordinator der Gebietsbetreuungen Städtischer Wohnhausanlagen.

Dr. Margarete Czerny war als langjährige bau- und wohnungswirtschaftliche Expertin am WIFO (Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung) tätig und ist Mitglied des Europäischen Bauforschungsnetzwerks Euroconstruct.

Univ.-Prof. Dr. Jens S. Dangschat ist seit 1998 Professor für Siedlungssoziologie und Demografie an der Technischen Universität Wien, Fachbereich Soziologie (ISRA) im Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung. Seine Forschungsschwerpunkte sind Stadt- & Raumsoziologie, Soziale Ungleichheit & Segregation,

Migration&Integration, Demografie, Raum-&Planungstherorie, Wohn(bau)forschung, Mobilitätsforschung, nachhaltige Regionalentwicklung. Er ist Mitglied in zahlreichen wissenschaftlichen Komitees und Gremien.

Dipl.-Soz. Kenan Güngör, Inhaber des Büros [think.difference] für Gesellschafts- und Organisationsentwicklung in Wien. Als Organisationsberater und internationaler Experte für Integrations- und Diversitätsfragen berät und begleitet er staatliche und nichtstaatliche Organisationen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene. Darüber hinaus ist er Mitglied des unabhängigen Expertenrates der österreichischen Bundesregierung wie auch des think-tanks der Stadt Wien „forum.wien.welt.offen“.

Mag. Janosch Hartmann; studierte Soziologie und Raumplanung in Wien. Seit zwei Jahren im Konfliktmanagement der Wohnbaugruppe Ennstal, davor Tätigkeiten in der Wiener Gebietsbetreuung und wohnpartner Wien. Ausbildungen zum Berufs- und Sozialpädagogen und Human Resource Manager.

Dr. Christine Hartnack ist Leiterin des Fachbereichs „Interkulturelle Studien“ der Donau-Universität Krems. Zuvor war sie wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für die Wissenschaften vom Menschen in Wien und wissenschaftliche Assistentin an der Freien Universität Berlin. Sie ist Lektorin am Institut für Südasienkunde, Tibetologie und Buddhismuskunde der Universität Wien und war Gastprofessorin der Jawaharlal Nehru University in New Delhi, dem Wellesley College in Massachusetts und der University of Iowa.

Peter Holzmann war viele Jahre als Amtsleiter des Wohnungsamtes Salzburg tätig.

Kayahan Kaya war bis 01.01.2013 Geschäftsführer des Integrationszentrums Wörgl und Integration-Abteilungsleiter des „Vereins zur Förderung der Jugend-, Integrations- und Gemeinwesenarbeit“ und ist seit 01.01.2013 Abteilungsleiter für Integration im Verein „kommunity“. Derzeit absolviert er auch das Studium Migrationsmanagement/Migration Studies an der Donau-Universität Krems. Er verfügt über langjährige Erfahrung in der Konzeption und Koordination der Integrationsarbeit in mehreren Gemeinden des Tiroler Unterlandes (Schwerpunkt Wörgl), in der Planung und Umsetzung zahlreicher Projekte und Initiativen für ein besseres Miteinander sowie in der Beratung und Vernetzung unterschiedlicher Akteursgruppen im Bereich Migration und Integration.

Renate U. Kitzman, M.S.M; Diplomsozialarbeiterin (seit 1992), Mitbegründerin und Leiterin der Fachstelle für Wohnungssicherung in Wien (1996); Planung und Aufbau der Wohnungslosenhilfe in der Ukraine (Chernovitz, Lemberg und Kiew)

Sebastian Kurz ist seit Frühjahr 2011 Staatssekretär für Integration im Bundesministerium

Prof. Lidija Kuzmanovic, geboren im ehemaligen Jugoslawien, studierte in Wien Dolmetsch und in Belgrad Germanistik. Mit den Kriegswirren im ehemaligen Jugoslawien kam sie wieder nach Wien und begann sich mit dem Thema Migration/Integration zu beschäftigen. Faszination Diversität und Vielfalt brachten sie zu weiteren Ausbildungen in Mediation und Coaching. 15 Jahre Arbeit im Migrationsbereich und 5 Jahre bei wohnpartner, bzw Wohnservice-Wien.

wHR Dr. Walter Leiss ist Generalsekretär des Österreichischen Gemeindebunds.

Christian Loibnegger ist seit 2009 bei der MA 17 im regionalen Bereich mit dem Fokus auf das Zusammenleben der Wiener und Wienerinnen tätig, davor in einem großen österreichischen Dienstleistungsunternehmen im Bereich Personalmanagement, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit. Er war bei der Integrationsabteilung der Stadt Wien maßgeblich an der Entwicklung und Umsetzung des Nachbarschaftsprojektes „Sei dabei“ beteiligt, das 2011 mit einem European Public Sector Award ausgezeichnet wurde. Als

Leiter des Organisationsbüros der „Wiener Charta“ zeichnet er für den Aufbau, die Koordination und den Ablauf des Projektes verantwortlich.

Klaus Luger begann nach dem Studium der Sozialwissenschaften an der Johannes Kepler Universität Linz sowie der Geschichtswissenschaften und Publizistik in Salzburg seine berufliche Laufbahn als wissenschaftlicher Referent. 1992 wechselte er in die Politik, zuerst als Bezirksgeschäftsführer der Linzer SPÖ und ab 1997 als Mitglied des Linzer Gemeinderates. 2003 wurde er in den Linzer Stadtsenat gewählt. Seit 2009 bekleidet er das Amt des Linzer Vizebürgermeisters. Zuständig für Soziales, Familie, Jugend, Integration und Verkehr setzt er sich besonders für die soziale Sicherheit und Gerechtigkeit ein, mit dem Ziel, Linz zu einer sozialen Lebensstadt zu entwickeln.

Prof. Dr. Klaus Luggner studierte Rechtswissenschaften. Er ist Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft (Neue Heimat), Aufsichtsratsvorsitzender des österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) und Mitglied des nationalen Expertenrats für Integration. Er ist gerichtlich beeideter Sachverständiger; veröffentlichte bereits einige Publikationen und hat Ehrungen erhalten, wie das Verdienstkreuz des Landes Tirol und das Große Ehrenzeichen für Verdienste um die Republik Österreich

Georg Mahnke: Studium Erziehungswissenschaften o.A.; Selbstständig tätig seit 2001 in den Bereichen: Projekt und Prozessbegleitung; Partizipation mit den Schwerpunkten: Jugend, Familie und Wohnen

Hubert Mittermayr ist langjähriger Geschäftsführer des Vereines Wohnplattform in OÖ (Delogierungsverhinderung, betreutes Übergangswohnen, Konfliktregelung.), Mitglied des OÖ Beirates für Sozialplanung, Immobilienverwalter, derzeit auch Teilnehmer des 1. Master Lehrganges Migrationsmanagement an der Donau-Universität Krems. Berufliches Motto: Eine Wohnung ist nicht Alles, ohne Wohnung ist alles Nichts.

Mag. Andreas Oberhuber ist Geschäftsführer der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen FGW und beschäftigt sich seit vielen Jahren als Autor zahlreicher Publikationen mit verschiedenen Fragestellungen der österreichischen und internationalen Wohnbauforschung. Zu seinen Kernkompetenzen zählt die Untersuchung von vor allem ökonomischen, ökologischen und sozialen Effekten der Wohnbauförderung, nationalen und internationalen Systemen der Wohnbaufinanzierung, sowie wohnungspolitischen und rechtlichen Aspekten des Wohnungs- bzw. Immobilienwesens.

Univ.-Prof. Dr. Christoph Reinprecht, ao. Universitätsprofessor für Soziologie und Leitungsmitglied der Forschungsplattform „Migration and Integration Research“ an der Universität Wien. Internationale Forschungs- und Publikationstätigkeit zu ungleichheits-, migrations- und stadtsoziologischen Themen sowie im Bereich der politischen Soziologie. Zu den aktuellen Forschungsthemen zählt der Wandel des kommunalen Wohnbaus in Wien, unter besonderer Berücksichtigung von Prozessen der Migration und Integration.

MinR Mag. Georg Schadt, Studium der Volkswirtschaft an der Universität Wien, Forschungstätigkeit im Rahmen des WIFO, IWS, Ludwig Boltzmann Institut für Wachstumsforschung und KDZ- Zentrum für Verwaltungsforschung; seit 1994 Referent im Bundeskanzleramt, Abteilung Koordination- Raumordnung und Regionalpolitik; derzeitige Arbeitsschwerpunkte: Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2011, Nationale und internationale Raumentwicklungspolitik, Demografischer Wandel und Daseinsvorsorge, Raumdimension der Integrationspolitik, Management transeuropäischer Kooperationsprogramme der EU, Good Governance von Mehrebenenpolitiken und EU-Förderprogrammen.

DI Peter Scheifinger studierte bis 1981 an der TU Wien am Institut für Wohnbau, seit 1981 leitet er ein Architekturbüro in Wien und ist langjähriges Mitglied des „Wohnbaubeirates“ der Stadt Wien. Bis 2002 war er Präsident der Bundeskammer für Architektur und Ingenieurkonsulent. Derzeit ist er als Juror bei Wettbewerbsverfahren und der Teilnahme an kooperativen Planungsverfahren mit dem Tätigkeitsschwerpunkt (sozialer) Wohnbau beschäftigt.

DI Kheder Shadman absolviert derzeit das Architekturstudium mit Fokus auf Wohnen, Stadtentwicklung und soziale Ausgrenzung, mit dem Spezialgebiet Evaluierung von Maßnahmen der Stadt(teil)entwicklung mit entsprechenden Indikatoren, Steigerung der Teilhabechancen von marginalisierten Bevölkerungsgruppen.

Ing. Christian Struber, MBA ist Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau. Er war von 1992 bis 2008 Bürgermeister der Tennengauer Gemeinde St. Koloman.

DI Sanja Turkovic beschäftigt sich seit zehn Jahren als Landschaftsarchitektin intensiv mit der richtigen Gestaltung öffentlicher Plätze. Im Jahr 2010 entwickelte sie mit Hilfe von Mag. Wolfgang Lusak von Lusak Consulting das Konzept für eine Initiative für soziale Freiraumgestaltung. Es folgten Expertenforen. Die Diskussionen und Ergebnisse, sowie erste Praxis-Projekte waren so ermutigend, dass Sanja Turkovic ISOF nun als Verein angemeldet hat, dem sie als Obfrau vorsteht

DSA Marlies Wiltsche, Sozialarbeiterin. Nach Jahren in den Nachbarschaftszentren des Wiener Hilfswerks, der Wiener Gebietsbetreuung und wohnpartner Wien ist sie seit 2011 als Mitarbeiterin im Grazer Friedensbüro tätig.

Dr. Adelheid Wimmer verfügt über eine zehnjährige Berufserfahrung als Juristin (u.a. Wohnrecht und Wohnungspolitik). Sie war acht Jahre als Psychotherapeutin und Beraterin im Kriseninterventionszentrum Wien tätig. Seit 1992 übt sie ihre Selbständigkeit als Beraterin, Trainerin und Moderatorin aus. Derzeit ist sie auch Geschäftsführende Gesellschafterin der CCT-Wimmer Consulting GmbH und der Wohnen Plus Akademie GmbH. Als Trainerin mit den Schwerpunkten Führung, Fachberatung, Konflikt-, Krisen- und Beschwerdemanagement und soziale Kompetenzen steht sie ebenso zur Verfügung.

Mag. Karl Wurm: Studium der Volkswirtschaftslehre an der WU Wien; Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband; Geschäftsführer der gemeinnützigen Bauvereinigungen Gewog und Neue Heimat; Lektor am Institut für Betriebswirtschaftslehre der Klein- und Mittelbetriebe an der Wirtschaftsuniversität Wien.

Christian Zabernig leitet das Referat Wohnungsvergabe Innsbruck innerhalb des Amtes für Wohnungsservice seit mittlerweile über 11 Jahren. Er führt ein Team von 7 MitarbeiterInnen. Seine Aufgaben sind u.a. die Wohnungsvergabe; Vormerkung von Antragstellern für geförderte Miet- und Eigentumswohnungen und Zuteilung der Wohnungen entsprechend den Vergaberichtlinien.

Beatrix Zobl ist Künstlerin und lebt in Wien. Studium der Kunstgeschichte und Literaturwissenschaft, interdisziplinärer Universitätslehrgang Museums- und Ausstellungsdidaktik an der Universität Wien. Seit 1996 freischaffende Künstlerin im Bereich „Kunst im öffentlichen/ sozialen Raum“. Bevorzugte Medien sind Fotografie, Video und Installation, deren Sujets und Inszenierungen sich zwischen Dokumentation und Performance bewegen. Ihr Hauptinteresse gilt dem Verhältnis von Individuum und Gesellschaft. Sie arbeitet konzeptionell-kuratorisch frei und auf Auftrag u.a. für das Kunstprojekt und Festival Soho in Ottakring, die steirische Regionale X oder das Weltkulturerbe Semmeringbahn.