Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Evaluierung eines Wiener Modellprojekts der sozialen Nachhaltigkeit

FH CAMPUS WIEN
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Caritas &Du

Katharina Kirsch-Soriano da Silva (Caritas Wien) & Christoph Stoik (FH Campus Wien)

Tagung „Soziale Arbeit und Stadtentwicklung“ 24. - 26. Juni 2015 in Basel
Workshop 5: Wohnbaugenossenschaften als Akteure der Stadtentwicklung

Überblick

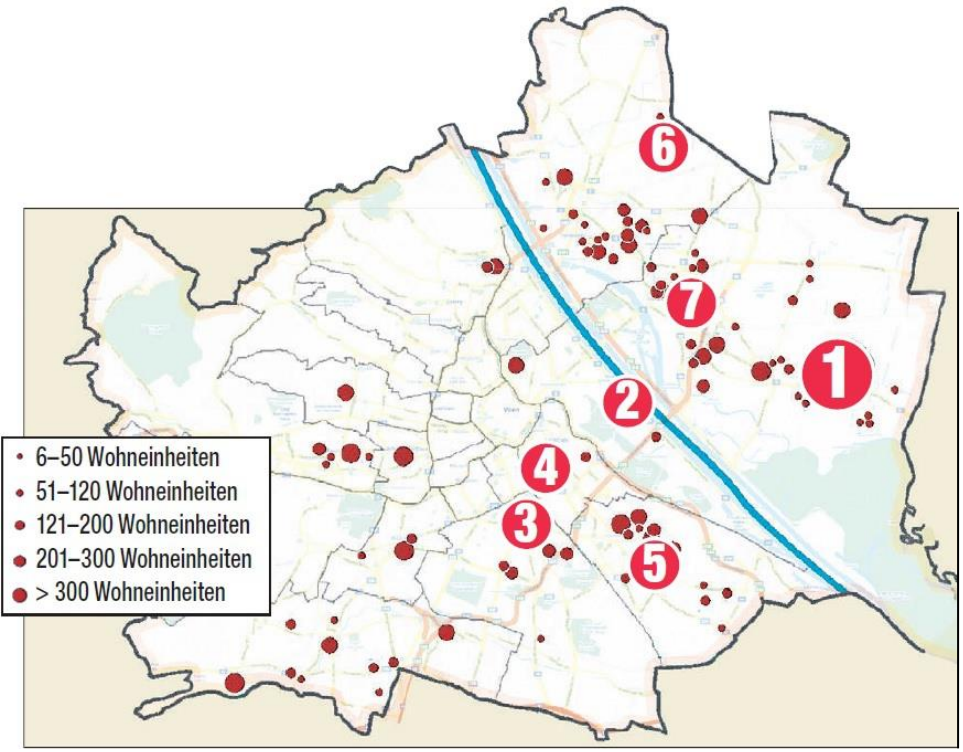
Aktuelle Entwicklungen im Wiener Wohnbau

Projektbeschreibung
Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Erkenntnisse aus der Evaluierung

Aktuelle Entwicklungen im Wiener Wohnbau

Wien wächst



Bevölkerungswachstum

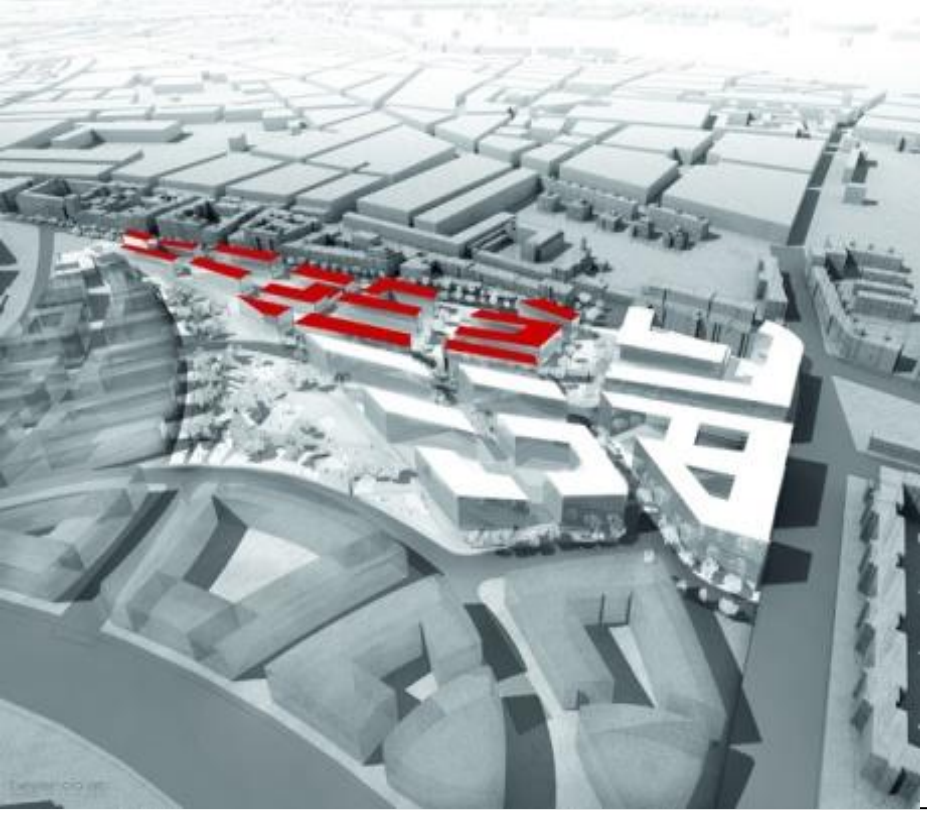
Laut Prognosen wird die Stadt in der nahen Zukunft (2025) neuerlich 2 Millionen EinwohnerInnen erreichen.

Wohnbau

Derzeit werden 7.000 Wohneinheiten / Jahr mit Förderung der Stadt Wien neu gebaut.

Stadtentwicklungsgebiete

Es sind zahlreiche neue Siedlungen und Stadtentwicklungsgebiete im Entstehen.



Geförderter Wohnbau

Bauträgerwettbewerbe
Ausschreibungen vom wohnfonds_wien
für bestimmte Bauplätze,
2 stufige Verfahren mit Juryentscheidung

Wettbewerbsgemeinschaften
aus Bauträgern, Architekten, Freiraumplanern
+ Büros für Soziale Nachhaltigkeit

Wettbewerbskriterien
Architektur, Ökologie, Ökonomie
und Soziale Nachhaltigkeit

Soziale Nachhaltigkeit
Alltagstauglichkeit
Kostenreduktion durch Planung
Wohnen in Gemeinschaft
Wohnen für wechselnde Bedürfnisse

Projektbeschreibung Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Oase 22

2012-13 fertiggestellte Wohnanlage

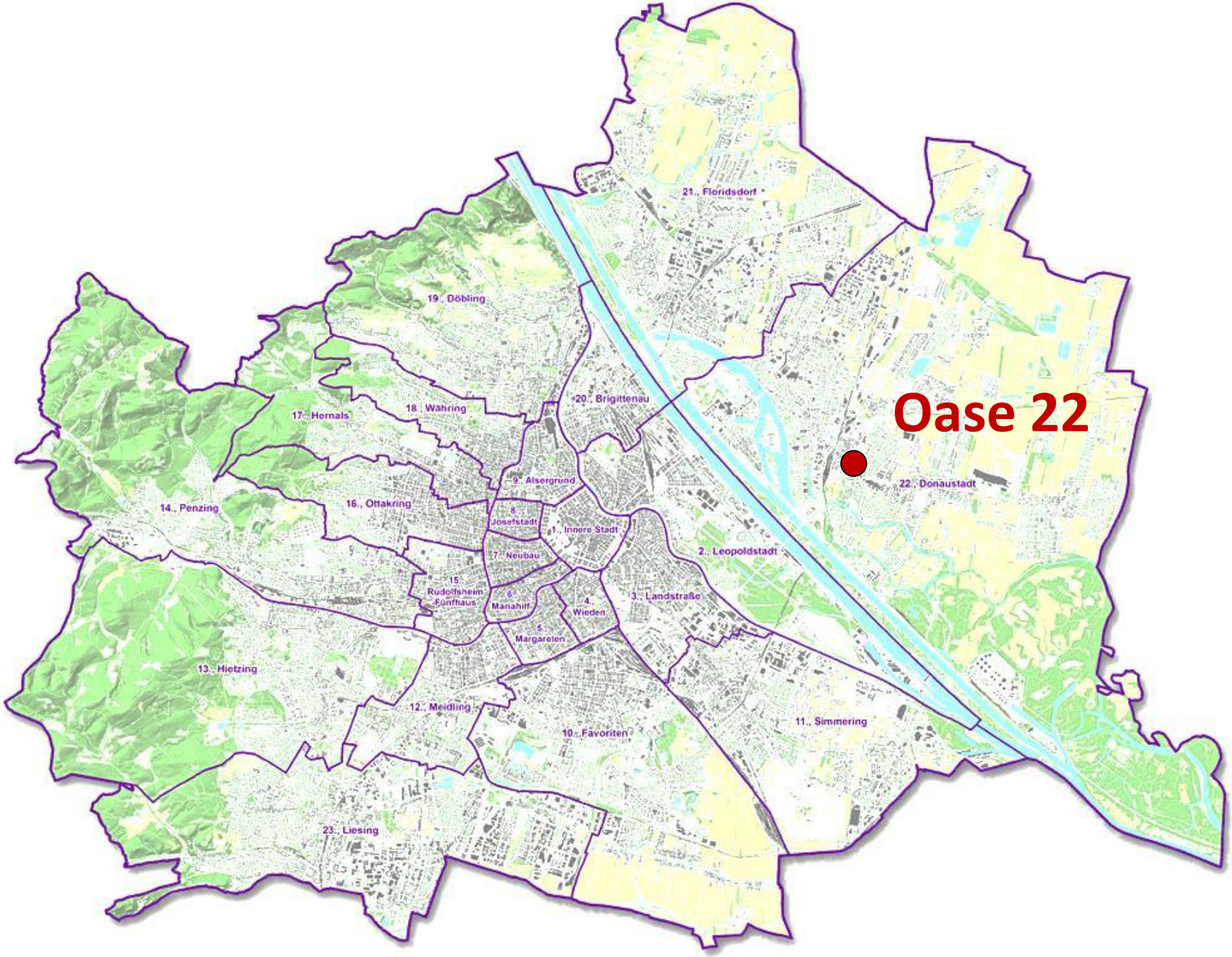
mit 370 Wohneinheiten
im 22. Wiener Gemeindebezirk
3 Bauträger (BUWOG, GESIBA, ÖSW)

Lokalisation in Neu Stadlau

neu geschaffener Stadtteil
auf dem ehemaligen Gelände
der Firma Waagner Biro

Pilotprojekt der Sozialen Nachhaltigkeit

Betreubares Wohnen
Gemeinschaftliches Wohnen


Oase 22
21., Floridsdorf
19., Döbling
20., Brigittenau
18., Währing
17., Hernals
9., Alsergrund
22., Donaustadt
14., Penzing
16., Ottakring
8., Josefstadt
1., Innere Stadt
2., Leopoldstadt
7., Neubau
15., Rudolfsheim-Fünfhaus
6., Mariahilf
4., Wieden
3., Landstraße
5., Margareten
13., Hietzing
12., Meidling
10., Favoriten
11., Simmering
23., Liesing

FH CAMPUS WIEN
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Caritas &Du

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22
Evaluierung eines Wiener Modellprojekts der Sozialen Nachhaltigkeit

Katharina Kirsch-Soriano da Silva und Christoph Stoik

FH CAMPUS WIEN
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Caritas &Du

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22
Evaluierung eines Wiener Modellprojekts der Sozialen Nachhaltigkeit

Katharina Kirsch-Soriano da Silva und Christoph Stoik

Quartiers-management

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Stadtteilarbeit Caritas Wien
im Auftrag der Bauträger
begleitet die Besiedelung für 2,5 Jahre

Ziele und Aufgaben

. Entwicklung einer lebendigen Nachbarschaft
. Schaffung von Möglichkeiten für Begegnung, Dialog und Mitgestaltung
. Förderung von Initiativen der BewohnerInnen und Unterstützung der Selbstorganisation
. Anlaufstelle für soziale und kulturelle Fragen
. Umgang mit Nachbarschaftskonflikten

Erkunden des Wohnumfelds

Grätzelspaziergang
Neu Stadlau trifft Alt Stadlau

Die Oase lädt ein
Lokale AkteurInnen informieren über Möglichkeiten & Angebote in der Umgebung.

Fotowettbewerb
Auseinandersetzung mit der Wohnanlage, die Lieblingsmotive werden als Postkarten produziert.

Begegnung und Austausch

Kennenlernen der NachbarInnen & gemeinschaftliche Aktivitäten

Picknicks
Tanzworkshops
Generationentreff

BewohnerInnenfeste

Gemeinsames Feiern und Essen
im Hof und im Festsaal

Mitgestaltung der Gemeinschaftsräume

Einrichtung mit unterschiedlichen Partizipationsmöglichkeiten

Vielfältige Gruppenaktivitäten in Gemeinschaftsräumen

Mini-Oase in den Kinderspielräumen
SeniorInnenrunde im Festsaal
English Conversation Class in der Bücherbox
Sportkurse im Bewegungsraum
Brasilianische Tanzgruppe in der Lounge
Bastelgruppe im Kreativraum
Yogagruppe im Fitnessraum
…

Aneignung der Freiflächen

Pflanzbeete
Moderation der Vergabe
GärtnerInnengemeinschaften
Nutzungsvereinbarungen

Skywalk
Gemeinschaftliche Dachterrasse

Vielfältige Nutzung der Freiflächen
Gemeinsame Spielregeln
Ergänzende Gestaltung

Aktivierung und Selbstorganisation

Aktivierende Befragung

Aufbau von Schlüsselpersonen

Förderung von Initiativen und Interessensgruppen

Wahl von Mieterbeiräten

Etablierung von Kommunikationsstrukturen

Online-Forum
BewohnerInnen-Forum
Infofenster im Festsaal
Aussendungen (mit Oase Logo)

Erkenntnisse aus der Evaluierung

Evaluierung

Interne und externe Evaluierung

Stadtteilarbeit Caritas Wien und
Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit
des FH Campus Wien,
Herbst 2013 - Sommer 2015

Fragestellungen

. Entstehung von nachbarschaftlichen Strukturen in der Oase 22
. Rolle des Quartiersmanagements
. Zusammenarbeit mit den Bauträgern

Methodik

4 Workshops mit MitarbeiterInnen des QMs
2 Feedbackgespräche mit Bauträgern
1 Reflexionsgespräch mit BewohnerInnen
120 Aktivierende Befragungen

Rolle des Quartiersmanagements

Förderung einer lebendigen Nachbarschaft

Integration der Anlage in den Stadtteil

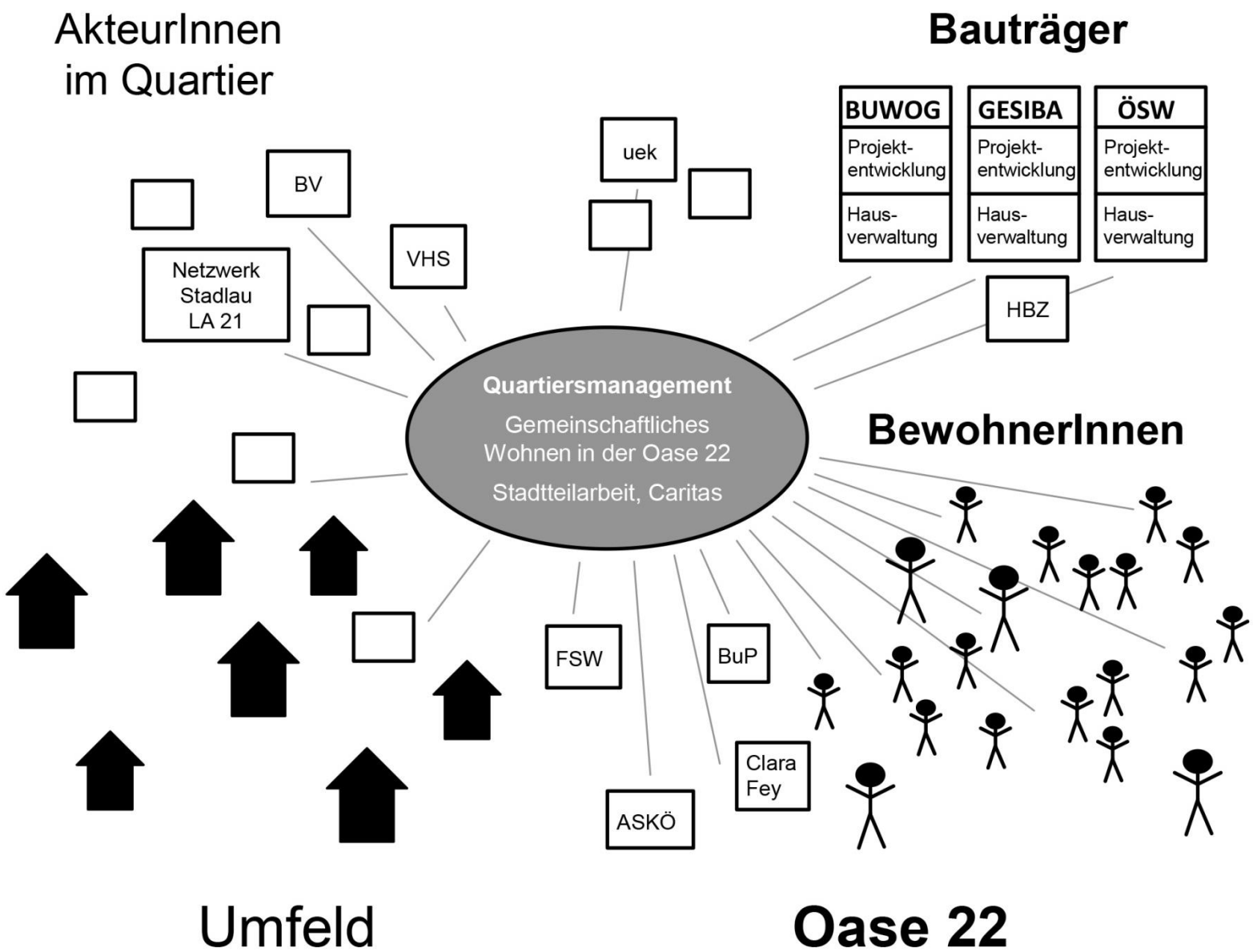
Unterstützung der Artikulation von Interessen der BewohnerInnen

Aktivierung, Kollektivierung, Begleitung, Vermittlung
Übergabe in die Selbstorganisation

Wahrung der Interessen der Bauträger

Kommunikation mit Bauträgern auf unterschiedlichen Ebenen
Geschäftsführung, Projektentwicklung, Hausverwaltung, Hausbetreuung

Vermittlung zwischen Interessen von BewohnerInnen und Bauträgern


AkteurInnen
im Quartier
Bauträger
BUWOG
Projekt-entwicklung
Haus-verwaltung
GESIBA
Projekt-entwicklung
Haus-verwaltung
ÖSW
Projekt-entwicklung
Haus-verwaltung
uek
BV
VHS
Netzwerk
Stadlau
LA 21
HBZ
Quartiersmanagement
Gemeinschaftliches
Wohnen in der Oase 22
Stadtteilarbeit, Caritas
BewohnerInnen
FSW
BuP
Clara
Fey
ASKÖ
Umfeld
Oase 22

Erfolge des Quartiersmanagements

Positiv bewertete Nachbarschaft

„Es gibt eine sehr gute Nachbarschaft, voll super! Man spricht miteinander!“

Positiv bewertete Kommunikationskultur

Wenige Konflikte

Konflikte werden als bearbeitbar wahrgenommen

Vielfältige Möglichkeiten der Begegnung

BewohnerInnen-Foren, Tanzen, Feste, Filmabende, Picknicks

Viele BewohnerInnen kennen einander

Möglichkeiten der Mitgestaltung und Aneignung

Begleitete Partizipations- und Aneignungsprozesse von Gemeinschaftsräumen, Pflanzbeeten und Freiflächen

Schnelle Aneignungsprozesse in der Oase 22

Aneignung und Selbstorganisationsansätze innerhalb von 2 Jahren
Aktive Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Erreichung diverser BewohnerInnen durch Methodenvielfalt

Persönliche Präsenz des QMs vor Ort
Auseinandersetzung mit Bedürfnissen der BewohnerInnen
Vielfältige Kommunikations- und Aktivitätsangebote durch das QM
Kollektivierung und Offenheit der Aktivitäten

Erfolgskriterien

Professionelle Begleitung durch das QM
Vielfältige räumliche und kommunikative Angebote
Ermöglichung von Entwicklungs- und Lernprozessen
Aufzeigen von Möglichkeiten, sich zu organisieren
Motivation der BewohnerInnen
Sozialräumliche Lage der Wohnhausanlage

Interessen der Bauträger

Ökonomische Interessen

Schnelle Vergabe der Wohnungen
Hohe Identifikation der BewohnerInnen
Positives Image der Anlage
Geringe Fluktuation

Verwaltungsinteressen

Wenig Konflikte
Vermeidung von Vandalismus

Soziale Interessen

Gute Hausgemeinschaft
Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Strategische Interessen

Entsprechung der Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit
Sammeln von Erfahrungen für zukünftige Wohnanlagen
Profilierung und Marketing

Kooperation mit Bauträgern

Bauträgerbezogene vs. bauträgerübergreifende Logiken

. Bauteilbezogene Zugänge und Nutzungsmodelle der Gemeinschaftsräume

. Bauteilübergreifende Interessen der BewohnerInnen zur Nutzung der Gemeinschaftsräume, sowie in Bezug auf Freiflächen und Image der Anlage

. Potenzielle Expertise des Quartiersmanagements bei Planung und Entwicklung von Wohnhausanlagen

Arbeit mit den Bauträgern auf unterschiedlichen Ebenen als Teil des Quartiersmanagements

Gestaltung der Nutzungs- und Aneignungsmodelle der Gemeinschaftsräume

Kontinuierliche Kommunikation mit Hausverwaltung und Hausbetreuung

Reflexion der Erfolge mit den Bauträgern

Fragen für die Zukunft

Wie nachhaltig können die aufgebauten Strukturen und Kulturen selbst organisiert weitergeführt werden?

Sind sie weiterhin offen für Neues und für Neue?
Haben sie weiterhin einen gemeinschaftlichen und kollektivierenden Charakter?

Werden übergreifende Verbindungen zwischen den verschiedenen Bauteilen und Interessensgruppen weiterhin hergestellt und gepflegt?

Wie können Aushandlungsprozesse zwischen verschiedenen AkteurInnen in Zukunft organisiert werden?

Kann die Wohnanlage weiterhin aktiv durch die BewohnerInnen mitgestaltet werden?

Danke für die Aufmerksamkeit

FH CAMPUS WIEN
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Caritas &Du

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22
Evaluierung eines Wiener Modellprojekts der Sozialen Nachhaltigkeit

Katharina Kirsch-Soriano da Silva und Christoph Stoik