



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN



DIPLOMARBEIT

Raum fürs Quartier!

Eine vergleichende Fallstudie über bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume in ausgewählten Wiener Stadtentwicklungsgebieten

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung
des akademischen Grades einer
Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung

Prof. Dr. phil. habil. Sabine Knierbein

E285-02 / Forschungsbereich Stadtkultur und öffentlicher Raum
Interdisciplinary Center for Urban Culture and Public Space

eingereicht an der

Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Sophie Höller

01025680

Wien, am 23. Mai 2023

Abstract

This thesis researches the emergence of *cross-quarter community spaces* in new city developments of Vienna. Five areas that feature such spaces are processed through a comparative case study design in combination with explorative methods of grounded theory.

Cross-quarter community space were first envisioned in 2014 in the course of a *developers' competition (Bauträgerwettbewerb)* and subsequently established in a few other new city developments. Their characteristics comprise the possibility for all inhabitants of said quarter to have access as well as the thematic programming regarding different applications. Furthermore, an accompanied process for settling in is established in most developments during the first years.

In their material form the *cross-quarter spaces* are produced through policies of the city of Vienna, mainly through the so called *dialogical procedure* in *developers' competitions (Dialogorientierter Bauträgerwettbewerb)* and the assessment of competition entries via criteria of *social sustainability*. Through the transfer of ideas due to overlap of personnel the typology is used in projects other than those created through said mechanisms.

From a relational perspective the community spaces are developed in a socio-culturally focused participatory process guided by experts. The goal is to secure established structures of self-organization regarding initiating activities in the context of the *cross-quarter spaces*.

The thesis concludes with an outlook that addresses the limited group of entitled users, as these spaces would benefit neighbours beyond the boundaries of the new development. Secondly, the concepts should not be restricted to new-build developments, it is rather argued to implement consumption-free, co-produced weather-safe spaces all over the city.

Kurzfassung

Diese Forschungsarbeit untersucht das Aufkommen von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen in Wiener Stadterweiterungsquartieren. Zu diesem Zweck werden fünf Quartiere, die solche Räume aufweisen, mit explorativen Methoden der Grounded Theory bearbeitet.

Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume wurden zum ersten Mal 2014 im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs vorgeschlagen und seitdem einige weitere Male angewandt. Sie zeichnen sich durch die Zugänglichkeit für alle Bewohner:innen eines gesamten Quartiers aus und damit einhergehend die thematische Programmierung der Räume, die ein breites Raumangebot ermöglicht. Zudem kommt es oft zu einer Besiedlungsbegleitung für das Gesamtquartier in der Einzugsphase.

Die materielle Entstehung der Räume ist in den Steuerungsinstrumenten der Wiener Wohnbaupolitik verortet, nämlich in der Dialogphase des Bauträgerwettbewerbs und dessen Bewertung durch Kriterien der Sozialen Nachhaltigkeit. Zudem kommt es durch Personalüberschneidung oder schlicht Interessenslagen zu einem Ideentransfer und der Anwendung außerhalb dieser Instrumente.

Die relationale Etablierung als Nachbarschaftstreffpunkt geht mit einer von Sozialraumarbeiter:innen begleiteten Phase einher. Denn die Errichtung der Räume verspricht noch nicht ihre angedachte Verwendung. Eine Begleitung hat zum Ziel soziale und selbsterhaltende Strukturen aufzubauen, innerhalb derer weitere Aktivitäten im Quartier stattfinden können.

In einem Ausblick wird über die aktuelle Abgrenzung der Nutzer:innengruppe und mögliche Öffnung für die weitere Nachbarschaft nachgedacht und angeregt solche konsumfreien, koproduzierten Innenräume stadtweit verfügbar zu machen.

_ Abstract	II
_ Kurzfassung	III

1. Einleitung **1**

1.1. Persönliche Motivation	2
1.2. Forschungsgegenstand	4
1.3. Kontext	5
1.4. Bestehende Forschung	8
1.5. Forschungsfragen und Hypothese	10
1.6. Positionierung	10
1.7. Aufbau der Arbeit	12

2. Forschungsdesign **15**

2.1. Forschungsstrategie	16
2.2. Theoretisches Sampling zur Auswahl der Fallstudiengebiete	20
2.3. Methoden	25
2.4. Analysieren und Interpretieren	32
2.5. Qualitätssicherung	34

3. Fallstudien **37**

3.1. Hauptfallstudie: Erlaaer Flur	38
3.2. Kontextfallstudie: In der Wiesen Süd	82
3.3. Kontextfallstudie: Biotope City	93
3.4. Kontextfallstudie: Neu Leopoldau	102
3.5. Kontextfallstudie: Hörbiger Gründe	112

4.	Diskussion ●	127
4.1.	<i>Charakterisierung: ein KOI</i>	128
4.2.	<i>Materielle Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume</i>	144
4.3.	<i>Relationale Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume</i>	157
4.4.	<i>KOIs für die Stadt!</i>	172
4.5.	<i>Fazit</i>	179
5.	Conclusio ●	181
5.1.	<i>Reflexion</i>	182
5.2.	<i>Ausblick</i>	186
6.	Verzeichnisse	191
6.1.	<i>Literatur</i>	192
6.2.	<i>Abbildungsverzeichnis</i>	197
6.3.	<i>Glossar</i>	201
7.	Anhang	205
7.1.	<i>Forschungsjournal</i>	206
7.2.	<i>Besichtigungen</i>	207
7.3.	<i>Gespräche</i>	214

3. Fallstudien

37

<p>3.1. Hauptfallstudie: Erlaaer Flur 38</p> <p>3.1.1. <i>Überblick</i> 38</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Überblick I: Steckbrief</i> 38</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Überblick II: strategische Einordnung</i> 40</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Überblick III: Kooperation</i> 45</p> <p>3.1.2. <i>Der Prozess um die Räume</i> 49</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Quartiersdialog</i> 50</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Helenes Dorf und Erlaa</i> 52</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Organisationsstrukturen – who cares?</i> 55</p> <p>3.1.3. <i>Die Form der Räume</i> 58</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Thematische Programmierung</i> 58</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Die Räume im Quartier</i> 63</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Organisation im Bauträgerkonsortium</i> 67</p> <p>3.1.4. <i>Rezeption</i> 70</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Verwendung und Einschränkungen</i> 70</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Potentiale und das Offenhalten von Möglichkeiten</i> 73</p> <p>3.1.5. <i>Zwischenfazit</i> 75</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Wie entstehen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume im Erlaaer Flur?</i> 75</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Hypothesen</i> 78</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Aufkommendes Themenfeld – Das Quartier</i> 78</p> <p style="padding-left: 20px;">_ <i>Aufkommendes Themenfeld – Freiwilligenarbeit</i> 80</p>	<p>3.2. Kontextfallstudie: In der Wiesen Süd 82</p> <p>3.2.1. <i>Projektgenese</i> 82</p> <p>3.2.2. <i>Prozessgestaltung</i> 84</p> <p>3.2.3. <i>Bauplatzübergreifende Räume</i> 86</p> <p>3.2.4. <i>Nutzung und Konflikte</i> 89</p> <p>3.2.5. <i>Reflexion</i> 92</p> <p>3.3. Kontextfallstudie: Biotope City 93</p> <p>3.3.1. <i>Projektgenese</i> 93</p> <p>3.3.2. <i>Bauplatzübergreifende Räume</i> 94</p> <p>3.3.3. <i>Prozessbegleitung</i> 98</p> <p>3.3.4. <i>Reflexion</i> 100</p> <p>3.4. Kontextfallstudie: Neu Leopoldau 102</p> <p>3.4.1. <i>Projektgenese</i> 103</p> <p>3.4.2. <i>Bauplatzübergreifende Räume</i> 105</p> <p>3.4.3. <i>Prozessgestaltung</i> 108</p> <p>3.4.4. <i>Rechtlicher Rahmen</i> 110</p> <p>3.4.5. <i>Reflexion</i> 111</p> <p>3.5. Kontextfallstudie: Hörbiger Gründe 112</p> <p>3.5.1. <i>Projektgenese</i> 112</p> <p>3.5.2. <i>Bauplatzübergreifende Räume</i> 115</p> <p>3.5.3. <i>Prozessbegleitung</i> 116</p> <p>3.5.4. <i>Reflexion</i> 118</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Diskussion

127

4.1.	<i>Charakterisierung: ein KOI</i>	128	4.3.	<i>Relationale Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume</i>	157
4.1.1.	<i>Programmierung und Einordnung</i>	129	4.3.1.	<i>Zielvorstellungen</i>	157
4.1.2.	<i>Nutzergruppe und Nachbarschaft</i>	132	4.3.2.	<i>Besiedlungsbegleitung als Akteurin – eine Beschreibung</i>	161
4.1.3.	<i>Im Quartier</i>	136	4.3.3.	<i>Urbanität, wo keine war</i>	165
4.1.4.	<i>Raum und Ausstattung</i>	141	4.3.4.	<i>Rollenverteilung</i>	169
4.1.5.	<i>Fazit</i>	143			
4.2.	<i>Materielle Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume</i>	144	4.4.	<i>KOIs für die Stadt!</i>	172
4.2.1.	<i>Neue Logiken, rechtliche Unklarheit</i>	144	4.4.1.	<i>Mithilfe der Digitalisierung</i>	173
4.2.2.	<i>Förderlogik</i>	145	4.4.2.	<i>Grenzlinien überwinden</i>	175
4.2.3.	<i>Momente der Kooperation und Reproduktion</i>	151	4.4.3.	<i>Ideentransfer</i>	177
4.2.4.	<i>Es macht einfach Sinn</i>	155	4.5.	<i>Fazit</i>	179
4.2.5.	<i>Ergebnis: Raum</i>	156			

5. Conclusio

181

5.1.	<i>Reflexion</i>	182	5.2.	<i>Ausblick</i>	186
5.1.1.	<i>Intention und Ergebnis</i>	182	5.2.1.	<i>Weiterer Forschungsbedarf</i>	186
5.1.2.	<i>KOIs im Kontext</i>	183	5.2.2.	<i>Stellschrauben</i>	187
5.1.3.	<i>Methoden</i>	184	5.2.3.	<i>Die Rolle der Architekt:innen</i>	189
5.1.4.	<i>Covid</i>	185			



Abb. 1 Foto *Erlaaer Flur* (sh)

1. *Einleitung*

In diesem Kapitel wird die persönliche Motivation, die hinter der Forschungsarbeit steckt, erörtert. Die leitende Forschungsfrage wird vorgestellt und der Kontext ergründet.

1.1. *Persönliche Motivation*

Am Anfang dieser Arbeit stand das Interesse die Differenz von Benützung und Besitz zu ergründen. In den seltensten Fällen decken sich Besitzverhältnisse im Stadtraum mit Nutzungsmustern und die Ausverhandlung dessen, was stattfinden kann ordnet sich irgendwo im Spektrum zwischen Gleichgültigkeit, Duldung und Konflikt ein. In diesen Differenzräumen steckt das Potential für spannende Möglichkeiten und interessante Qualitäten. In ihnen findet sich auch die „Recht auf Stadt“-Debatte. Wer ist geduldet, wer duldet? Wer ermöglicht und wer verhindert was warum?

Während der Forschungsarbeit habe ich mich mit meiner eigenen Wohnbiografie auseinandergesetzt. Ich bin in der Nähe Wiens in einem Einfamilienhaus aufgewachsen. Geregelt Besitzverhältnisse zwischen zwei Thujenhecken. Im Spielen mit den Kindern von Nebenan wurden recht bald Leitern auf jeder Seite des Zauns aufgestellt und unser Revier folgte keinem Kataster mehr. In der kindlich naiven Ignoranz von Eigentumsverhältnissen steckte große Qualität, in Form von Bewegungsfreiheit und vielfältigem Raum- und Spielangebot.

Jahre später, mit dem Umzug nach Wien während des Studiums, lernte ich erst, dass die von mir als *normal* empfundene Wohnform mit der ihr eigenen Logik von Freiräumen und Begegnungsräumen bei weitem nicht die einzige ist. Und Jahre später, während der Beschäftigung mit der vorliegenden Arbeit, ist mir erst aufgefallen, dass auch in der oben beschriebenen Situation, die ich als sehr geregelt wahrgenommen habe, die Grenzlinien von Besitz und Nutzung nicht so klar sind, wie sie auf einem Plan erscheinen. Es gibt selbst in dieser Kleinstadtwelt Raum für Ambiguitäten.

Diese Faszination über die Pluralität von Aneignungsformen von öffentlichem, aber auch privatem und halb-öffentlichem Raum, die sich ab einer gewissen Benutzer:innendichte multiplizieren und überlagern, eigene Logiken bilden und Räume verändern, soll nun diese Forschungsarbeit inspirieren.

Während auf der einen Seite die persönliche Wohnerfahrung in diese Arbeit fließt, fußt sie andererseits thematisch in dem über die letzten Jahre während des Studiums entwickelten Zugang zu Architektur und Raum. Was aus den Lernerfahrungen des Studiums mit in diese Arbeit getragen wird ist die Begeisterung für die menschliche

Komponente in der Planung: Orte sind mehr als ihr Raumprogramm. Mit einer Planungsentscheidung treffen wir eine Festlegung über mögliche Nutzungsszenarien, und schließen andere aus. Doch man kann nicht alles vorhersehen, weder das was verhindert wird, noch das was Nutzer:innen selbst aus dem Gestaltungsvorschlag weiter entwickeln.

Mit dem wachsenden Bewusstsein, dass Masterpläne nicht der Weisheit letzter Schluss sind, und Menschen ohne Planungserfahrung zu Expert:innen ihres Wohnumfelds werden können, werden Nutzende zunehmend zu Ko-Produzent:innen in Planungsprozessen. Darüberhinausgehend zeichnen sich spannende Projekte darin aus, dass nicht nur ein ökonomisch gestaltetes Raumprogramm abgearbeitet wird, sondern auch dem Zwischenmenschlichen Raum gegeben wird.

Der Prämisse, den Mensch und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt der Planung der baulichen Umgebung zu rücken, würde in dieser Einfachheit wohl niemand widersprechen. Doch oft ist es nicht so simpel in der Komplexität eines Bauvorhabens, die neben der Berücksichtigung des menschlichen Maßstabs auch den gängigen Normen, der Physik, ökonomischen und ökologischen Überlegung und vielem mehr Rechnung tragen muss, einen Fokus auf das (Zwischen-)Menschliche nicht aus den Augen zu lassen.

Während sich viele der genannten Anforderungen an einen Wohnbau in Zahlen abbilden lassen, wie beispielsweise Errichtungs- und Verwertungskosten, Dämmwerte oder das Global-Warming-Potential, fällt es schwer soziale Anforderungen messbar zu machen. Und was nicht messbar ist, kann nicht eingefordert werden. Oder? Ganz so verkürzt stimmt das natürlich nicht. Wo Menschen bauen, wird Menschliches berücksichtigt. Dieser Prozess entfaltet sich in der Konfrontation von Marktinteressen und dem Anspruch der Projektbeteiligten, angemessene Lebenswelten zu entwickeln.

Mit dieser Arbeit möchte ich das quantitativ nicht messbare unterstützen und innerhalb einer qualitativen Forschung berichten, was sich ergeben kann, wenn menschliche Bedürfnisse innerhalb des Zusammenlebens ernst genommen werden, und ihnen Zeit und Raum gegeben wird.

Zusammenfassend ist also zu sagen, dass die Motivation für die vorliegende Arbeit einerseits aus dem planungspolitischen Interesse stammt, den Differenzraum von Nutzungsmustern und Besitzverhältnissen nachzuvollziehen, und andererseits der Manifestation menschlicher Bedürfnisse innerhalb von Planungsprozessen eine

Stimme zu geben. Planungsprozesse gestalten die Alltagswelten des Wohnens. Dieses sehr breite Interesse wollte ich in der Auswahl eines sehr engen Forschungsgegenstands spiegeln und dadurch die Möglichkeit einer wiederum breiten Analyse zu eröffnen. Es wurden daher fortwährend Einschränkungen und Reduzierungen getroffen, bis ein Phänomen aufgespürt wurde, das dieses Themenfeld abbilden kann.

1.2. Forschungsgegenstand

Jenes Phänomen, das nach der oben beschriebenen Interessenslage ausgewählt wurde, sind Gemeinschaftsräume im Quartiersneubau, die über die Grundstücksgrenzen hinweg genutzt werden können - bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume.

Der inhaltliche Weg zum Thema soll an dieser Stelle nur kurz skizziert werden. Mit der zuvor beschriebenen Intention im Hinterkopf war ursprünglich geplant, gemeinschaftlich genutzte und geplante Außenräume, Gemeinschaftsgärten, als Forschungsgegenstand heranzuziehen. Auf der Suche nach einem geeigneten Fallbeispiel stieß ich auf das Projekt *Erlaer Flur* im Zielgebiet Liesing Mitte (Stadtentwicklung Wien 2015, S. 98). Das Quartier zeichnet sich durch einen Fokus auf Urban Gardening aus, weswegen in der Mitte ein Gemeinschaftsgarten geplant wurde. Zudem gibt es eine Reihe von Gemeinschaftsräumen, die von der Gesamtheit der Quartiersbewohner:innen genutzt werden können. Bald war ersichtlich, dass diese spezifische Raumtypologie von geteilten Innenräumen sehr gut geeignet ist, die ansichteten Aspekte des Wohnalltags zu untersuchen.

Das Prinzip von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen ist, dass sie für die Quartiersbewohnerschaft über Bauplatzgrenzen hinweg nutzbar sind. Eine Nachbarin von Haus A kann also nicht nur die Räume in dem von ihr bewohnten Gebäude nutzen, sondern auch die im daneben gelegenen Haus Y oder im Haus am anderen Ende des Quartiers.

In der weiteren Beschäftigung mit dem Thema wurde so eine Reihe von Quartieren aufgespürt, die diese Art von Gemeinschaftsräumen aufweisen. Ihnen ist gemein, dass sich die Räume auf Liegenschaften unterschiedlichen Besitzes befinden. Sie können von allen Bewohner:innen benutzt werden, die in Gebäuden wohnen, die ebenso solche Räume der Quartiersgemeinschaft anbieten. Auch haben sie eine definierte Funktion, zum Beispiel als Küche oder Fitnessraum. In der geteilten Nutzung liegt daher die Chance, wenige hochwertig ausgestattete Räume zur Nutzung anzubieten, die jedoch spannender sind, als die gängig eingesetzten allgemeinen Gemeinschaftsräume in anderen Quartieren.

1.3. Kontext

Der Forschungsgegenstand ist in ein räumliches und konzeptionelles Umfeld eingebettet. Bis zur Festlegung auf bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume als Forschungsgegenstand wurde eine Reihe von Entscheidungen und Eingrenzungen getroffen. An dieser Stelle sollen die Annahmen erläutert werden, die dieser Fokussierung zugrunde liegen.

Zunächst habe ich die Forschungsarbeit im Wiener Wohnbau verortet. Die Entscheidung in Wien arbeiten zu wollen gründete in der Annahme, durch die Bekanntheit mit der Stadt, die sich durch das Architekturstudium vor allem auf räumlicher Ebene ausgebildet hat, eine tiefgreifendere Analyse ermöglichen zu können, als in einer vergleichbaren mir unbekanntem Stadt.

Wohnbau wurde gewählt, weil ich Wohnen als ein sehr persönliches Thema empfinde, das den Menschen in seinem Alltagsumfeld umgibt und aus diesem Grund von Interesse ist, genauer betrachtet zu werden. Wohnen ist ein Ausdruck der Persönlichkeit. Wie man wohnt, zeigt wer man ist. Doch gleichzeitig hat nicht jede:r die Freiheit, die eigenen Wohnbedingungen ohne Kompromisse gestalten zu können. Gerade im Massenwohnbau ist es nicht möglich als Bewohnende:r die grundsätzliche Architektur

zu beeinflussen. Es kommt daher zu Aushandlungen und Aneignungen, durch die Wohnenden, die die materielle Struktur annehmen und sie sich im verfügbaren Rahmen anpassen. Architektur hat die Verantwortung, Möglichkeiten offen zu halten und Angebote zu machen. Im Zuge dieser Arbeit soll eines dieser Angebote - die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume - und ihr Potential für Aneignung genauer unter die Lupe genommen werden.

Gerade in Wien hat der Wohnbau große politische Bedeutung und Wiens Politik ist seit Jahrzehnten mit der Wohnbauproduktion verschränkt.

„Der geförderte Wohnbau Wiens ist gebaute Gesellschaftspolitik.“

Reven-Holzmann, 2019, S. 10

Die Stadt Wien wirbt mit dem Wiener Wohnbau vor Wiener:innen, sowie vor internationalem Publikum gleichermaßen. Der Geist der sozialen Errungenschaften des Roten Wiens wird in jedem von der Stadt Wien unterstützten Wohnbau heraufbeschworen. Der innerhalb der Rahmenbedingungen der Stadt Wien entstandene Wohnbau zeugt, wenn auch sicherlich nicht ohne Fehler, von einer hohen und weithin anerkannten Qualität, die an dieser Stelle gewürdigt aber nicht Inhalt dieser Arbeit werden soll. Der Schwerpunkt dieser Diplomarbeit liegt im Abbilden und Nachvollziehen des Materialisierens neuer gesellschaftspolitischer Ideen in gebaute Realität und dem Betrachten aktueller Themenfelder der Stadtentwicklung.

Die Lenkungsinstrumente, die die Stadt Wien zur Beeinflussung der Gestalt des Wohnbaus befähigen, sind Fördermodelle. Um deren potentielle Auswirkung auf das Zusammenleben nachzuspüren, wurden Fallstudiengebiete ausgewählt, die innerhalb der Förderstrukturen der Stadt und damit unter ihrer strategischen Schwerpunktsetzung errichtet wurden. Die Stadt Wien handelt durch die von der Stadtregierung eingesetzte Organisation „Wohnfonds Wien“. Natürlich existiert in Wien auch Wohnbau, der abseits dieser Modelle entsteht, auch gibt es Quartiere, in denen beide Modi nebeneinander Anwendung finden. Das Verhältnis dieser beiden Wohnbauproduktionsformen wird ebenso in den gewählten Fallstudien abgebildet und diskutiert, was wiederum Rückschlüsse auf den zentralen Forschungsgegenstand ermöglicht.

Eine weitere Differenzierung innerhalb der Wiener Stadtentwicklung, die für die Abgrenzung des betrachteten Phänomens tragend ist, sind die Kategorien

Stadterweiterung und Stadterneuerung. Mein Projekt bewegt sich im Bereich der Stadterweiterung. Das Forschungsinteresse liegt darin, wie sich städtebauliche Kooperationen materialisieren. In der Wahl des Fokus auf Stadterweiterungsgebiete auf der sprichwörtlichen grünen Wiese ergibt sich daher die hoffnungsvolle Annahme eine unverfälschte Ausformulierung der Steuerungsinstrumente untersuchen zu können. Die gewählten Fallstudiengebiete sind daher Stadterweiterungsgebiete, die als zusammenhängender Stadtbaustein vorgesehen wurden.

Im Kontext von Stadterweiterungsgebieten, die ab einem gewissen Maßstab schon als eigenständige Objekte innerhalb des Stadtgewebes gelten können, stellt sich die Frage, wie deren Urbanität ausgestaltet ist. Die Alltagsbedürfnisse von Menschen gehen über das reine Wohnen hinaus, beinhalten Fortbewegung, menschliche Nähe, Bildung, Arbeit, Konsum und vieles mehr. Ihre Materialisierung prägt das Aussehen der städtischen Umwelt. An Wiens Stadtplanung wird, ob ihrer stark im Wohnbau verhafteten Tradition, oft Kritik laut, dass statt zusammenhängender Stadt oft nur einzelne Wohnobjekte errichtet werden. Andere sind gegenteiliger Meinung und schreiben der Stadtverwaltung eine historisch bedingte Expertise zu, Großstrukturen zu errichten, die durch die mitgeplante Infrastruktur automatisch zu städtebaulichen Elementen werden (Obrist et al., 2021, S. 5). Gemeint sind die Superblocks des Roten Wien, die einerseits durch ein ausgewogenes Verhältnis von Dichte und Freiraum überzeugen, andererseits für urbane Durchmischung durch eine vielfältige Programmierung sorgen. Es gibt ein diverses Angebot von

Wohnfonds Wien

G:

*1984 ursprünglich vom Wiener Gemeinderat als **Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds** eingesetzt, sichert er die Qualitäten in Neubau und Sanierung. Er betreibt Bodenbevorrattungspolitik, das bedeutet, dass Grundstücke erworben werden, die dann strategisch zur Bebauung freigegeben werden.*

Dafür werden Förderungen vergeben, der sogenannte geförderte Wohnbau entsteht. Die Qualitäten werden durch die 4 Säulen Ökologie-Ökonomie-Architektur-Soziale Nachhaltigkeit selbst definiert und daran die Förderwürdigkeit bemessen.

sozialer Infrastruktur - Kindergärten, Bibliotheken, Waschsalons, Parteilokale, und vieles mehr. Das Zusammenleben und der Alltag wurden damals im Wohnbau mitgedacht. Die aktuelle Ausformung der Gemeinschaftsräume in Stadterweiterungsgebieten - wovon eine Variante bauplatzübergreifend ist - ordnet sich also in diese Tradition ein.

Unabhängig davon, ob man die Entwicklung von Stadtquartieren nun als vom Wohnraum ausgehend, oder von Großstrukturen aus gedacht

bewerten möchte, gibt es aktuelle Entwicklungen zu beobachten, die das Verhältnis zwischen Wohnbau und Stadtproduktion adressieren. Der Fokus im Bewertungskanon für die Empfehlungen zur Ausführung von Bauprojekten wandert zunehmend auf Quartiersthemen. Ein Symptom ist die Entwicklung des Qualitätsbeirates (Wohnfonds Wien: Qualitätsbeirat, o.J.), der, eingesetzt vom Wohnfonds Wien, Projekte in neuen Stadtquartieren nicht nur hinsichtlich des geplanten Objektes, sondern auch einer zusammenhängenden Gestaltung oder gemeinsam zu benutzender Infrastruktur im Quartier auswählt. Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume sollen daher auch in ihrem Verhältnis und in ihrer Positionierung zum Quartier betrachtet werden.

Im Wiener Kontext sind die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume also Teil von Wohngebäuden, die Teil von neuen Stadtquartieren sind, die dem Alltag von vielen Menschen eine Bühne bieten. Ihre Konzeption als Räume, die über die unmittelbare Wohnnutzung hinausgehen, eröffnet jedenfalls Möglichkeitsräume, die allein durch das Raumanbot der Wohnungen nicht abgedeckt wären.

Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume entstehen nicht zufällig, sie sind gewissen Rahmenbedingungen unterworfen. Im Zuge der vorliegenden explorativen Arbeit sollen nun mit Anknüpfung an den beschriebenen Kontext jene Vorgänge, die diese Quartiersräume Realität werden lassen, ausgeforscht werden.

1.4. Bestehende Forschung

Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume sind ein recht neues Thema und die Quellenlage ist dementsprechend noch sehr dünn. Zum Zeitpunkt der Literaturrecherche (2022), und auch mit Beendigung dieser Forschungsarbeit gibt es kein einzelnes Werk, das sich ausdrücklich mit dem Thema auseinandersetzt. Dennoch wird die Typologie in unterschiedlichen Arbeiten erwähnt.

So werden beispielsweise in der Forschungsarbeit, „10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“ - Bestandsaufnahme und Ausblick“ (2019), die Andrea Reven-Holzmann im Auftrag

des Wohnfonds Wien verfasste, unterschiedliche geförderte Wohnbauten und deren Spezifika vorgestellt, unter anderem welche, die bauplatzübergreifende Kooperationen im Innenraum aufweisen.

Das Ziel der Auftragsarbeit ist eine Evaluierung der Steuerungsmechanismen, im Speziellen jener, die zur Implementierung von Sozialer Nachhaltigkeit beitragen. Laut Reven-Holzmann finden bauplatzübergreifende Absprachen in unterschiedlichsten Bereichen statt, angefangen bei einer gemeinsamen Freiraumgestaltung, über ein durchgängiges Beleuchtungskonzept, bis hin zu geteilten Innenräumen, wie sie in dieser Arbeit besprochen werden. Ein Trend im geförderten Wohnbau sei zudem die Weiterentwicklung von der Errichtung von einzelnen Wohnbauten auf ihren zugeschriebenen Grundstücken hin zu einer zusammenhängenden Quartiersentwicklung. Kooperationen, die Bauplatzgrenzen überschreiten sind jedenfalls ein Symptom dieser Tendenz.

Eine weitere wichtige Quelle, die die vorliegende Forschungsarbeit informierte, sind die jährlichen Publikationen des Wohnfonds Wien, in denen über die Ergebnisse aller vom Wohnfonds abgehaltenen Bauträgerwettbewerbe berichtet wird (Wohnfonds Wien, 2015 und 2017). Es werden alle eingereichten Beiträge abgedruckt. Da ein Großteil der Fallstudiengebiete im Bereich des geförderten Wohnbaus angesiedelt sind, stellen diese Jahresberichte eine wichtige Quelle dar.

Ergänzt wird dieser Bereich vor allem durch Projekthomepages und die Internetauftritte der jeweiligen Architekturbüros.

Zu einem späteren Zeitpunkt im Text, nach dem empirischen Forschungsteil, werde ich noch einmal darauf zurückkommen, Anknüpfungspunkte zu bestehender Forschung herzustellen und die sich abzeichnenden Themen mit bestehenden Konzepten zu verbinden.

1.5. Forschungsfragen und Hypothese

Aufgrund des Mangels an Grundlagen bezüglich der Raumtypologie wird zunächst eine sehr grundlegende und offene Fragestellung gewählt. Die leitende Forschungsfrage lautet:

Wie entstehen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume?

Entlang der Datensammlung zur Fragenbeantwortung kann darauf eingegangen werden, welche Steuerungsmechanismen und Kooperationen zur Ermöglichung dieser Raumform notwendigerweise vorherrschen müssen.

Der bauplatzübergreifende Charakter des Forschungsgegenstandes motiviert eine Beachtung der städtebaulichen Ebene in Bezug auf die Räume. Vor dem Hintergrund der Literaturrecherche ergibt sich als Anfangshypothese, dass die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume ein Produkt des zunehmenden Fokus auf Quartiersthemen im Wohnbau darstellen könnten.

Auch steht nach der ersten Literaturrecherche die Vermutung im Raum, dass das Konzept dieser Räume in Zusammenhang mit den Instrumentarien des geförderten Wohnbaus stehen.

1.6. Positionierung

Reflexion über die eigene Position und den eigenen Zugang innerhalb einer qualitativen Arbeit ist notwendig, um größtmögliche Belastbarkeit der Ergebnisse sicherzustellen.

Während die oben beschriebene Vertrautheit mit dem Wiener Kontext den Einstieg in die Materie sicherlich erleichtert, bringt sie nicht nur Vorwissen, sondern auch

Vorurteile mit sich. Eine gewisse Offenheit gegenüber neuen Informationen und der Versuch möglichst breite Meinungen über die Sachverhalte einzuholen, ist ein notwendiger Ansatz, um Voreingenommenheit zu begegnen. In Form von Hypothesenbildung können vorliegende Meinungen transparent gemacht und zur Diskussion gestellt werden.

Ebenso wertvoll zu reflektieren ist die Konstitution von Raum. In der vorliegenden Arbeit wird die Entstehung von Raum beschrieben und ergründet, daher ist es dienlich zu beschreiben, welche Definition von Raum angewandt wird. Ich gehe als in Wien ausgebildete Architektin und als wissenschaftlich größtenteils autodidaktische Stadtforscherin an das Thema heran. Wenngleich mir das Diplomseminar (TU Wien, SKuOR) gegen Ende des Studiums robustes epistemologisches Rüstzeug mitgab, ist mein Zugang geprägt von der Architekturausbildung, in der räumliche Analysen vor Entwurfsprojekten lange Zeit meine einzige wissenschaftliche Erfahrung bildeten. Diesen Analysen liegt vornehmlich die newtonsche Beschreibung von Raum zugrunde, die Raum in drei Richtungsdimensionen und als von gebauter Umwelt definiert betrachtet. Für diese Forschungsarbeit möchte ich diese materielle Raumvorstellung um eine relationale Komponente erweitern. Dem liegt die soziale Konstruktion zugrunde. In einer konstruktivistischen Betrachtung konstituieren agierende Personen den Charakter des Raums und definieren seine Grenzen, Raum ist nicht ein einziges Mal gebaut und damit definiert, sondern wird laufend produziert.

Eine materiell-relationale Betrachtung von Raum ermöglicht es, die soziale Konstruktion von Beziehungsräumen mit materiell gebauten Rahmenbedingungen zur Betrachtung von Alltagsphänomenen zu vereinbaren (Viderman & Knierbein, 2018, S. 8 ff.).

Für die Forschungsarbeit bedeutet die Annahme eines materiell-relationalen Raumkonzepts einen dualen Zugang, in dem unterschiedliche Analysekatogorien auf den Forschungsgegenstand angewandt werden. Die bauplatzübergreifenden Räume werden sowohl hinsichtlich ihrer materiellen, als auch hinsichtlich ihrer relationalen Entstehung untersucht. Die von den Beteiligten entwickelte Umwelt ist ein zu einem Zeitpunkt gedachtes Angebot an die späteren Bewohner:innen, mit der Besiedlung entfalten sich die Geschichten und Biografien innerhalb der Mauern. Auch in der Entstehung wird nicht nur dreidimensionales Material als Raum erdacht, sondern darüberhinausgehend Beziehungen zwischen Nachbar:innen und Räumen vorgesehen.

Innerhalb der Forschungsarbeit wird zudem ein postpositivistischer Zugang angenommen, innerhalb dessen qualitative Methoden als adäquates Mittel zur Beantwortung der Forschungsfrage um die Genese von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen gewählt werden.

Die Arbeit folgt einem explorativen, induktiven, an Grounded Theory orientierten Forschungsstil. Daher steht am Anfang nicht ein Korpus an Theorie, sondern das Interesse an einem Sachverhalt, das in einer Forschungsstrategie ausformuliert wird. Aus der Analyse des gesammelten Materials ergeben sich Konzepte, aus denen die Brücke zur Theorie geschlagen wird.

1.7. Aufbau der Arbeit

Der Aufbau der Arbeit bildet den Forschungsprozess, von der Ideensammlung über die Datensammlung, bis zur Ergebnisfindung, ab. Im einleitenden Kapitel wurden bereits die Grundlagen etabliert. Es wurde erklärt, welche Interessen die Themensetzung motivierten und darauf aufbauend der Forschungsgegenstand vorgestellt. Mit der Abgrenzung des Themas wurden bereits bewusste Entscheidungen vorgenommen, welche die Einbettung des Themas in den weiteren Kontext definieren. Weiters wurde die leitende Forschungsfrage gestellt, untersucht, welche Literatur es bereits zu diesem Thema gibt und die eigene Position im Forschungsprozess reflektiert.

Im zweiten Kapitel wird das Forschungsdesign erläutert. Das beinhaltet die Vorstellung der generellen angewandten Strategie, nämlich ein multiples Fallstudiendesign, und die darin eingebundenen Methoden. In diesem Kapitel wird erklärt, wie sich der Forschungsstil „Grounded Theory“ auf den Forschungsaufbau auswirkt, und wie er mit der generellen Linie des Fallstudiendesigns interagiert. Es wird außerdem die Auswahl der Fallstudiengebiete dargelegt und entlang der Grounded Theory-Grundlagen begründet.

Das darauffolgende dritte Kapitel beinhaltet dann die empirische Forschungsarbeit. Die Fallstudien werden vorgestellt, wobei auf den Erkenntnisgewinn aus den einzelnen Methoden eingegangen wird. Ein Zwischenfazit nach jeder Fallstudie gibt Einblick in den Forschungsprozess. Im Zuge der Beschäftigung mit der Thematik kommen immer wieder Sachverhalte auf, Termini aus der Wiener Stadtproduktion, die zum Verständnis erklärt werden müssen, diese Information wird am Ende dieses Kapitels zusammengefasst.

In Kapitel vier findet die Synthese der Ergebnisse der fallstudienbasierten Forschung statt. Ziel der Analyse ist das Herausfiltern von Konzepten und in weiterer Folge von Leitthemen, die zur Beantwortung der vorläufig gestellten Forschungsfrage und zur Theoriebildung dienen.

In der Conclusio in Kapitel fünf wird die Eignung der Methode diskutiert, die im einleitenden Kapitel gestellten Annahmen reflektiert, es werden etwaige offen gebliebene Fragen und weiterer Forschungsbedarf festgestellt und zu guter Letzt eine Reflexion über einerseits Forschung, andererseits Gemeinschaftsräume und Nachbarschaft unter der COVID-19-Pandemie durchgeführt.

Die gesammelten und selbst erstellten Quellen wurden in einem Forschungsjournal zusammengefasst. Das Forschungsjournal wird nicht mit der Diplomarbeit veröffentlicht, jedoch der Kommission zur Bewertung und zum Nachvollziehen der Arbeit vorgelegt. Aus ihm wird mit „FJ-XX“ zitiert, wobei „XX“ die jeweilige Quelle ist.

Glossar

G:

Immer wieder wird der Text durch erklärende Begriffe der Wiener Wohnbauwelt unterbrochen. Diese sind zusätzlich anhängend in einem Glossar gesammelt.



Abb. 2 Foto *In der Wiesen Süd*, *Erlaer Flur* und *Wienerberg* im Hintergrund (sh)

2. *Forschungsdesign*

Dieses Kapitel bietet einen Leitfaden für die Datenerhebung und Analyse des folgenden Kapitels und dessen Interpretation im darauffolgenden.

2.1. Forschungsstrategie

„A strategy is a plan of action designed to achieve a specific goal.“

Denscombe, 2010, S. 5

Um das Ziel zu erreichen, nämlich herauszufinden, wie bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume innerhalb des Wiener Planungskontexts entstehen, verfolgt die Arbeit die Strategie mehrere Fallstudien entlang von Prinzipien der Grounded Theory zu untersuchen und zu vergleichen. Innerhalb dieses Rahmens werden verschiedene Methoden zur Datenerhebung und in weiterer Folge zur Analyse angewandt.

Grounded Theory

Ist zu einem Thema erst wenig existierende Forschung verfügbar, schlägt Bryman (2012, S. 41) vor, einen explorativen Zugang zu wählen. Der Forschungsstil Grounded Theory bietet einen Rahmen, um Datengewinn und -analyse explorativ zu organisieren. Die Methode wird hier jedoch nicht dogmatisch angewandt, denn das würde mein aktueller Wissensstand bezüglich der vielfältigen unterschiedlichen Ausprägungen der Methode, die sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt haben, und damit einhergehend die begrenzt verfügbaren Zeitrressourcen innerhalb einer Diplomarbeit nicht erlauben.

Ich möchte daher an dieser Stelle transparent machen, welche Prinzipien befolgt werden und aufzeigen, dass in Forschungsaufbau, Datenerhebung und -analyse ausreichend Augenmerk auf einen wissenschaftlichen, sich immer wieder reflektierenden Unterbau gelegt wurde.

Corbin und Strauss beschreiben in ihrem Handbuch „Basics of Qualitative Research“ (2015, S. 29), dass innerhalb Grounded Theory die Theorie anhand der Analyse der erhobenen Daten konstruiert wird, und nicht wie in deduktiven Herangehensweisen a priori gewählt wird und die Forschung darauf aufbaut. Dieses Grundprinzip qualifiziert den gewählten Forschungsstil für das vorliegende Projekt.

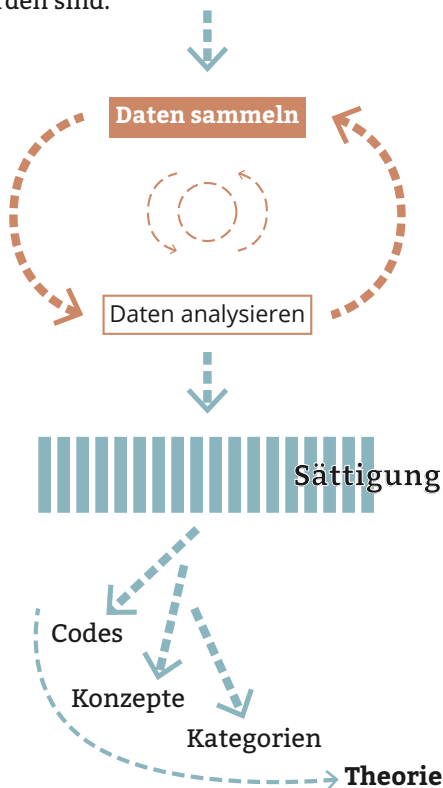
Abb. 3 rechts: Grounded Theory: constant comparison, bis zum Sättigungspunkt (sh)

Ein weiteres Prinzip beschreibt das Verhältnis von Datenerhebung und Analyse:

“..., research analysis and data collection are interrelated. After initial data are collected, the researcher analyzes that data, and the concepts derived from the analysis form the basis for the subsequent data collection. Data collection and analysis continue in an ongoing cycle throughout the research process.”

ibid., S. 29

Das beschriebene Wechselspiel von Quellenbefragung und Interpretation wird sich als sehr hilfreich im Umgang mit diesem neuen Thema der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume herausstellen. So kann, neuen Informationen entsprechend laufend evaluiert werden, welche Art von Daten zusätzlich notwendig sind, um das Ziel der Beantwortung der Leitfrage zu erreichen. Im nachfolgenden Kapitel über theoretisches Sampling wird beschrieben, wie dieser „ongoing cycle“ faktisch durchgeführt wurde und welche Daten und Fallbeispiele sukzessive aufgenommen worden sind.



Innerhalb der Analyse sei auf das Prinzip der „constant comparison“ (ibid., S. 29) verwiesen. Die Daten werden in greifbare Portionen unterteilt und mit Codes versehen. Dabei werden die Daten aus unterschiedlichen Quellen, und in meinem Fall über unterschiedliche Fallstudien hinausgehend, in vergleichbare Themengruppen gebündelt. Das ist ein Prozess, der durchgehend stattfindet. Im nachfolgenden Kapitel über die Analyse wird darauf genauer eingegangen.

Der ganze Prozess wird bis zum Punkt der Sättigung durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt wird durch neue Daten kein neues Wissen mehr generiert (ibid., S. 146).

„The case study approach works best when the researcher wants to investigate an issue in depth and provide an explanation that can cope with the complexity and subtlety of real life situations.“

Denscombe, 2010, S. 3

Multiples Fallstudiendesign

Im Kontext der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume kondensieren Alltagserlebnisse von Bewohner:innen, Planungen von Architekt:innen, Fachplaner:innen und Konsulent:innen, Strategien und Regelungen der Stadt Wien, Marktanforderungen und vieles mehr in ein komplexes Ganzes. Das Durchführen einer Fallstudie bietet dementsprechend die Möglichkeit eine Erzählung und Einordnung anzubieten, die dieser Komplexität gerecht wird und gleichzeitig die Feinheiten der Erlebnisse, Erfahrungen und Handlungen aller Beteiligten wiedergeben kann.

Die Fallstudien bilden operationalisierbare Einheiten innerhalb der Forschungsstrategie, anhand derer Daten erhoben und Konzepte entdeckt werden. Entsprechend der sich wiederholenden Sampling-Logik werden je nach Bedarf laufend weitere Fallbeispiele aufgenommen. Der Aufbau des Fallstudiendesigns orientiert sich an dem von Yin (2018) beschriebenen Prozess für Case Study Research. Zunächst wurde ein Fallstudiendesign als geeignete Forschungsmethode identifiziert und ein Stadtentwicklungsgebiet als Fallstudiengebiet identifiziert.

Wichtig zu betonen ist, dass im Zuge dieser Forschungsarbeit eine Fallstudie ein Bündel aus dem Programm an bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und allen anhängenden Prozessen ist. Die Fallstudien sind jeweils in einem Stadtentwicklungsgebiet verortet, das im folgenden als Fallstudiengebiet bezeichnet wird. Zur Findung dieser Fallstudiengebiete wurden verschiedene Stadtentwicklungsquartiere besucht und im Internet nach Projekten gesucht.

Der ursprüngliche Plan nur eine einzelne Fallstudie zu bearbeiten wurde nach einer Vorstudie, bei der zur allgemeinen Einordnung weitere Gebiete betrachtet wurden, umgestoßen. Die anderen Gebiete boten gleichwertig interessante Informationen, Variationen hinsichtlich organisatorischer Unterschiede, aber auch Wiederholungen von gewissen Themen waren zu finden, sodass sie doch als ebenso relevant bewertet wurden. Ein multiples Fallstudiendesign wurde angestrebt.

In einem weiteren Schritt wurde die Datenerhebung vorbereitet. Dabei wurden eine Reihe von Methoden ausgewählt, wie in Kapitel 2.3 beschrieben, und Qualitätskriterien definiert (siehe dazu Kapitel 2.5), die die qualitative Forschungsmethode robust und nachvollziehbar machen.

Nach der Datenerhebung folgt die Analyse (Kapitel 2.4). Yin schlägt dafür als eine mögliche Methode der Datenerhebung vor, das Material „from the ground up“ zu bearbeiten (2018, S. 168 ff.), also unvoreingenommen, explorativ durchzuarbeiten, wobei wiederum Grounded Theory ein mögliches Rezept dafür bietet.

Zusammenfassend betrachtet beinhaltet die Forschungsstrategie ein multiples Fallstudiendesign in Kombination mit Elementen der Grounded Theory. Die Fallstudien bilden das Gerüst, in dem Sampling-Logik, sowohl in der Auswahl weiterer Fallstudien als auch in der Auswahl von Quellen innerhalb der Fallstudien, und ein dauerndes

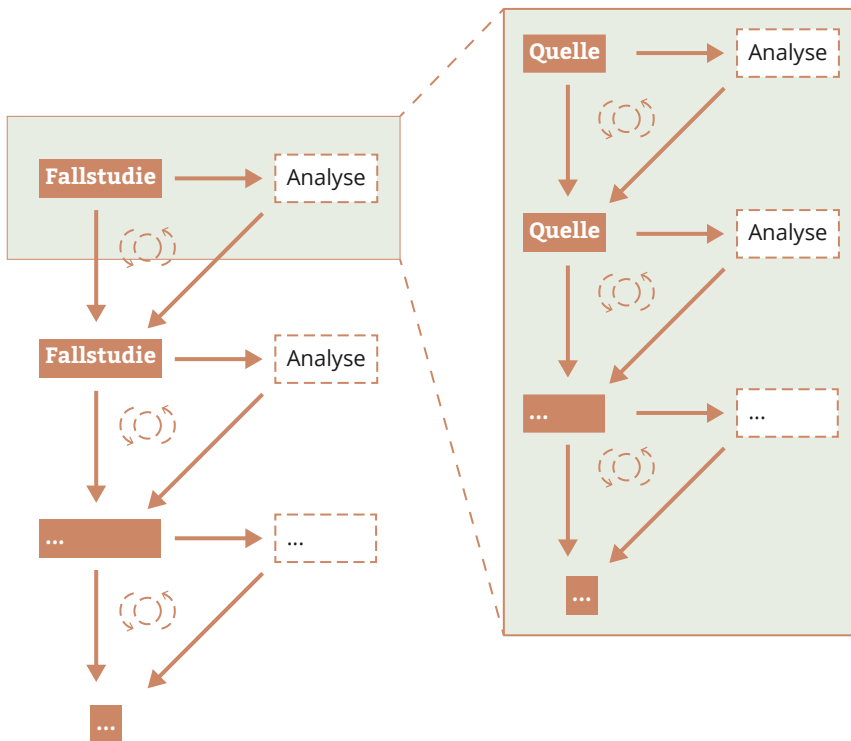


Abb. 4 zirkulärer Zugang innerhalb der Fallstudien und innerhalb der Quellen (sh)

Vergleichen der Daten bis hin zum Erreichen des Sättigungspunkts angewandt werden. Es wird erwartet, dass dieses explorative Datensammeln Aufschluss auf das noch neue Phänomen der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume und dessen Rolle in Stadtentwicklungsgebieten bieten kann.

2.2. Theoretisches Sampling zur Auswahl der Fallstudiengebiete

Die Auswahl von Forschungsbeispielen heißt Sampling. In quantitativer Forschung hätte man beispielsweise die Vorgabe, eine gewisse Anzahl an Subjekten oder Objekten zu erforschen. In qualitativer Forschung ist eine bedachte Auswahl der Subjekte oder Objekte von Bedeutung, mit der bewussten Frage im Hinterkopf, welchen Erkenntnisgewinn die jeweilige Auswahl bedingt (vgl. Bryman, 2012, S. 418 über „purposive sampling“). In einer Anwendung, die an Grounded Theory orientiert ist, spricht man von theoretischem Sampling (Corbin u. Strauss, 2015, S. 146), was bedeutet, dass die Fallstudien nicht am Anfang bestimmt, sondern nach Bedarf des Prozesses und aufkommenden Zwischenergebnissen entlang dem in der Forschungsfrage formulierten Forschungsinteresse, bewusst ausgewählt werden.

Das erste Kriterium, nachdem potentielle Gebiete ausgewählt wurden, war, dass das zukünftige Forschungsgebiet ein zusammenhängendes Stadterweiterungsgebiet sein sollte, das abseits der viel publizierten, prominenten Wiener Stadterweiterungsgebiete Seestadt, Sonnwendviertel, Nord- und Nordwestbahnhof entstanden ist. Die Intention war, in einem weniger beachteten Gebiet auch weniger Beeinflussung durch Berichterstattung und Voreingenommenheit durch Vorwissen vorzufinden. Zudem sollte in einem Stadterweiterungsgebiet, im Gegensatz zu einem Erneuerungsgebiet innerhalb der Bestandsstadt, direkt die Manifestation von Steuerungsinstrumenten der Stadt Wien und Ideen der Projektteams beobachtet werden können.

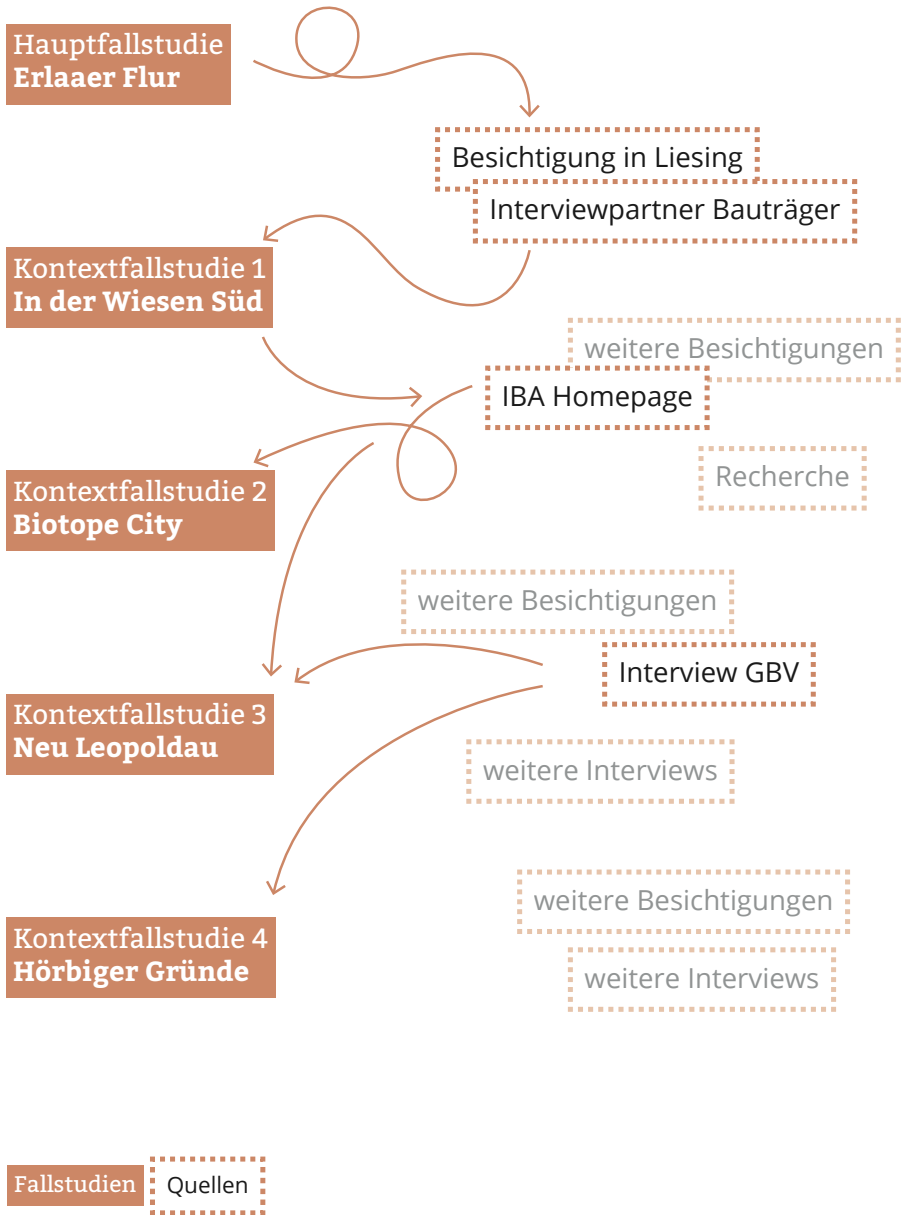


Abb. 5 Theoretisches Sampling der Fallstudien (sh)

Das Gebiet sollte groß genug sein, um eine eigenständige nachbarschaftliche Einheit bilden zu können und klein genug, um innerhalb des Rahmens dieser Arbeit fassbar zu sein.

Diese Ansprüche brachten mich zunächst in das im STEP 2005 (MA18, 2005) definierte Zielgebiet Liesing Mitte und innerhalb dessen in das Entwicklungsgebiet *In der Wiesen*. Im Gebiet *In der Wiesen Ost/Erlaaer Flur* wurde dann der bauplatzübergreifende Charakter der Gemeinschaftsräume als markantes Element erkannt, zum Forschungsgegenstand erklärt und *Erlaaer Flur* damit zur ersten Fallstudie.

Die Fallstudie *Erlaaer Flur* dient dabei als Ausgangspunkt eines multiplen Fallstudiendesigns. Anhand dieses Quartiers werden erste Konzepte und Themenkomplexe identifiziert. In den folgenden Fallstudien werden, statt wieder ebenso ohne scheinbares Vorwissen Konzepte neu zu erarbeiten, diese Konzepte als leitende Hinweise angenommen und gegebenenfalls erweitert oder negiert.

Als zweites Fallstudiengebiet würde, der explorativen Logik des Samplings folgend, entweder ein weiteres Beispiel gewählt werden, das der Logik des ersten widerspricht, oder eines das sie repliziert. Die Entscheidung fiel auf zweiteres. Zunächst soll das bereits skizzierte konzeptionelle Gerüst anhand eines ähnlichen Beispiels überprüft werden. Ein Gebiet, das unter ähnlichen Bedingungen entstanden ist, auch weil es eigentlich das Vorgängerprojekt und Nachbarprojekt ist, wurde ausgewählt.

In der Wiesen Süd ist das erste Quartier mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und erhielt für diese Innovation auch den Wiener Wohnbaupreis 2019 (Wohnfonds Wien, 2019). Es gibt offensichtliche Ähnlichkeiten, aber auch erhebliche Unterschiede, wie sich herausstellen wird.

In einer weiteren Runde sollte ein Gebiet identifiziert werden, das unter anderen Bedingungen entstanden ist. Die Wahl fiel auf die *Biotope City* im zehnten Wiener Gemeindebezirk, da das Projekt in einer recht unterschiedlichen Logik zu den bereits analysierten Projekten entwickelt wurde.

Auch die weiteren Quartiere wurden während der für die Quartiersanalyse recherchierten Dokumente und geführten Interviews bestimmt. Mit *Neu Leopoldau* wurde ein sehr aktuelles Gebiet (Bezugsphase laufend während des Forschungszeitraums) ausgewählt, das in ähnlich peripherer Lage wie die beiden Liesinger Fallstudien liegt. Zudem wurde der bauplatzübergreifende Charakter der Gemeinschaftsräume bei diesem Quartier breit diskutiert. Zu guter Letzt wurde ich

in einem Interview auf das Quartier *Hörbiger Gründe* in Simmering hingewiesen. In diesem Projekt kam ein mir bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht bewusstes Instrument der Stadt Wien zur Anwendung, was der Studie eine neue Erkenntnis hinzufügt.

Dem sich entfaltenden Grounded Theory-Zugang folgend, in dem sich Datensammlung und -analyse iterativ wiederholen, baut jede weitere Case Study auf die Erkenntnisse der vorherigen auf. Der ersten Case Study wird dementsprechend die meiste Aufmerksamkeit zuteil, während die darauffolgenden Fallbeispiele die entwickelten Aussagen unterstützen, erweitern, beschränken, konterkarieren oder negieren. Obgleich alle Fallstudien als gleichwertig wichtig hinsichtlich ihres Informationsgehalts betrachtet werden, dient *Erlaaer Flur* als Hauptfallstudie und die weiteren vier als Kontextfallstudien (eigene Bezeichnung), die der beschriebenen Logik folgend, auf die Erkenntnisse der Hauptfallstudie aufbauen.

Während die Fallbeispielsquartiere laufend neben der aktiven Forschung aktualisiert wurden, kann man die letztendlich für die Auswahl relevanten **Kriterien** folgendermaßen zusammenfassen.

Ausgewählte Gebiete...

- ... beinhalten bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume.
- ... stellen ein zusammenhängendes Stadtentwicklungsgebiet dar.
- ... haben eine fassbare Größe als eine nachbarschaftliche Einheit.
- ... decken unterschiedlicher Entstehungsgeschichten ab.
- ... wurden durch Steuerung der Stadt Wien entwickelt.

Die gewählten Gebiete bilden nicht die Vollständigkeit aller Quartiere mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen ab, sind jedoch eine möglichst breite Sammlung von unterschiedlichen Realisierungsformen. Auch ist die Forschungsarbeit ein Abbild der aktuellen Verhältnisse des Wiener Wohnbaus zum Zeitpunkt der Forschung und es ist anzunehmen, dass sich in zukünftig entstehenden Gebieten die Typologie weiterentwickeln kann und es zu neuen Ausformungen und Varianten kommt.

Nach dem beschriebenen Prozess wurden folgende **Gebiete** ausgewählt (siehe dazu auch Abb. 6: Verortung der ausgewählten Analysequartiere in Wien).

- In der Wiesen Ost/Erlaaer Flur, 23. Bezirk
- In der Wiesen Süd, 23. Bezirk
- Biotope City, 10. Bezirk
- Neu Leopoldau, 21. Bezirk
- Hörbiger Gründe, 11. Bezirk

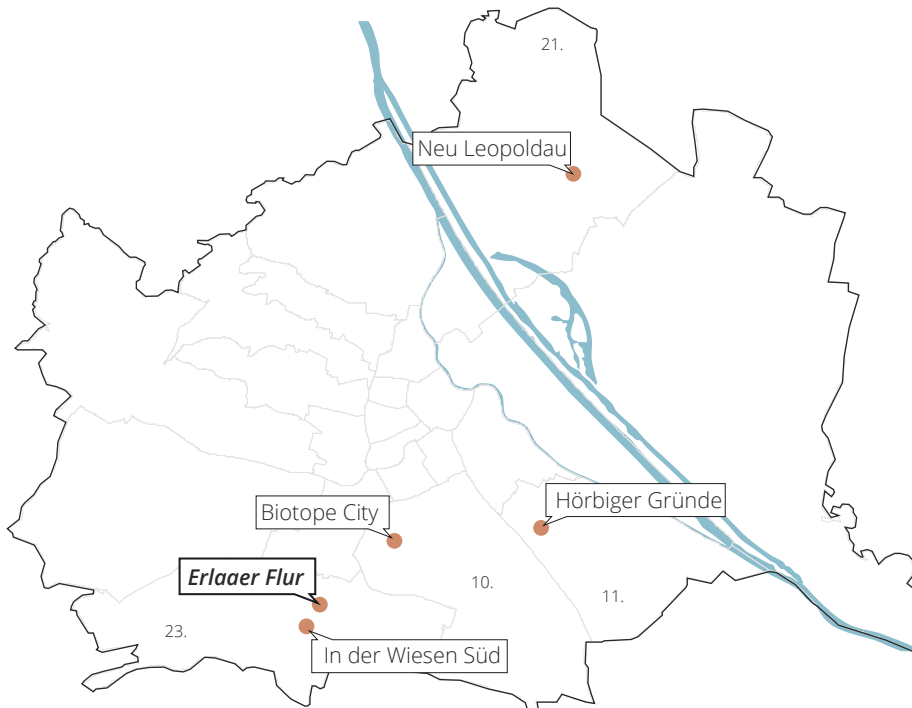


Abb. 6 Verortung der ausgewählten Analysequartiere in Wien (sh)

2.3. Methoden

Methodenmix

Um die Fallstudien erkenntnisproduktiv zu bearbeiten, erfolgt die Befragung unterschiedlicher Quellen. Bevor gleich näher auf die einzelnen Methoden eingegangen wird, soll hier ihr Verhältnis zueinander und innerhalb der Forschungsstrategie beschrieben werden.

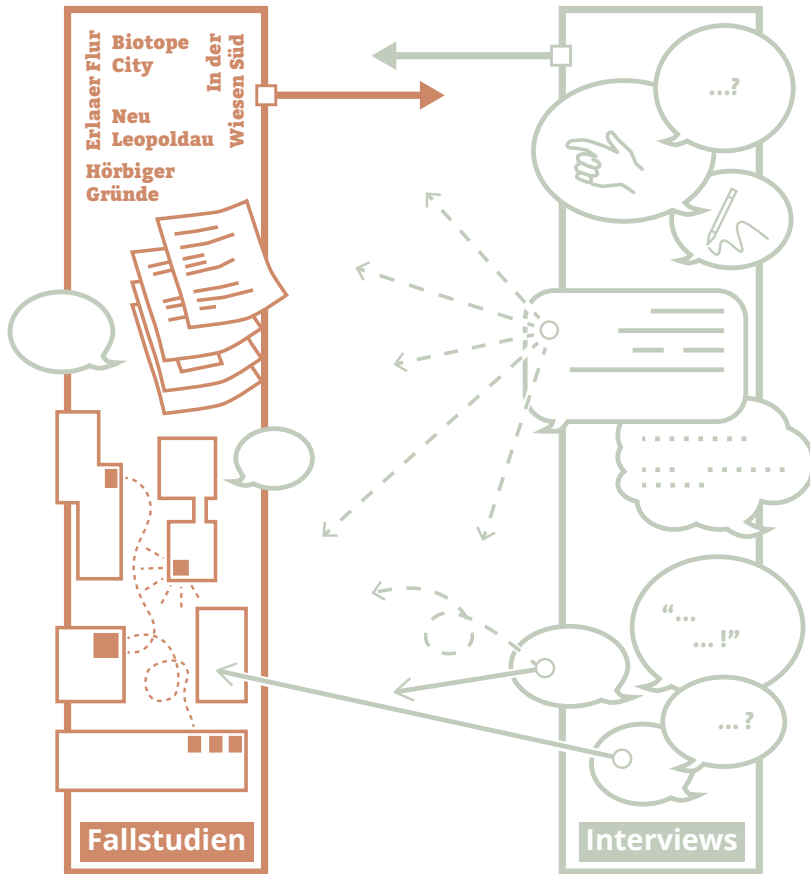
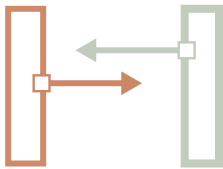


Abb. 7 Methodenmix: Fallstudien und Interviews (sh)

Als leitendes Element werden die Fallstudien vor allem von einer Dokumentenanalyse und Besichtigungen informiert. Aber auch Interviews von Akteur:innen, die unmittelbar Wissen über die respektiven Gebiete haben, fließen in die einzelnen Fallstudien ein. Andererseits haben die Interviews auch teilweise eine unabhängige Rolle, wenn die interviewten Personen von allgemeinen Mechanismen und übergeordneten Themen sprechen. In Abbildung 2.3 stehen sich daher die Fallstudien und die Interviews als voneinander unabhängige Methoden gegenüber, die beide komplementäre Einblicke in die Beantwortung der Forschungsfrage bieten.



Es kommt zu gegenseitigen Beeinflussungen der Methoden. Das generierte Wissen aus den Fallstudien wird verwendet, um die Interviews zu gestalten und Wissen aus den Interviews informiert die Fallstudien.

Zudem dienen die Interviews als Informationsquelle für:



einzelne Fallstudien,



Themen, die alle Quartiere betreffen,



und übergeordnete Themen, die mit den Gemeinschaftsräumen zusammenhängen, aber auf einer abstrakten Ebene Themen des Zusammenlebens, Themen der Planungskultur, generelle Wiener Stadtplanungsthemen, oder ähnliche betreffen.

Manche Interviews beinhalten eine Überlagerung aller Eigenschaften, andere fallen nur in eine Kategorie. Interviews und Besichtigungen in Quartieren werden der Samplinglogik entsprechend nach Bedarf und Entwicklung der Forschung durchgeführt.

2.3.1. Dokumentenanalyse

Grundlage für die Zusammenstellung der Fallstudiengebiete stellt eine Desktopstudy von unterschiedlichen schriftlichen Dokumenten dar. Ziel ist ein Überblick über die Fallstudienquartiere. Es werden die verschiedenen Entstehungsgeschichten und räumliche und prozessuale Charakteristika der Quartiere, die im Zusammenhang mit dieser Typologie von Gemeinschaftsräumen stehen, zusammengefasst. Diese schreibtsichgebundene Datensammlung wird mit den beiden anderen Methoden ergänzt und ist die Grundlage für weitere Analyseschritte der folgenden Kapitel.

Als Quellen werden die Jahrbücher des Wohnfonds Wien, die über die abgehaltenen Bauträgerwettbewerbe informieren, etwaige Forschungspapers, Diplomarbeiten und durchgeführte Sozialraumanalysen über die jeweiligen Quartiere, Projekthomepages, die Homepage der Gebietsbetreuung und der Internetauftritt der IBA Wien befragt.

Yin (2018, S. 116) weist auf die Einschränkung einer Dokumentenanalyse hin. Dokumente werden von Personen oder Organisationen tendenziell mit einer gewissen Absicht erstellt. Berücksichtigt man diese Absicht bei der Lektüre, wird man ein realistischeres Abbild des Sachverhalts erhalten. Die vorliegenden Quellen sind einerseits Wettbewerbsbeiträge, die zum Zweck des Gewinnens verfasst wurden und andererseits von Institutionen selbst publiziertes Material, das einer positiven Selbstdarstellung genügen soll. Man kann in beiden Fällen eher unkritische Berichterstattung erwarten. Eine Berücksichtigung der Intentionen und eine Triangulierung mit den anderen beiden Quellen soll eine differenzierte Bewertung ermöglichen.

Als Vorarbeit für die Quartiersanalyse wurde ein Leitfaden erstellt, in dem festgelegt wurde, worauf bei der Lektüre der Unterlagen geachtet werden sollte, um eine Konsistenz innerhalb der unterschiedlichen Projekte zu gewährleisten.

Leitfaden für Schreibtisch-Quartiersanalyse

Steckbrief

- Zahlen: Größe des Areals; Anzahl Bauplätze, Wohnungen und Bewohner:innen
- Besonderheiten des Quartiers
- Projektgenese

Räume

- Anzahl, Größe, Programmierung, Ausstattung
- Zugänglichkeit, Verortung innerhalb Quartier

Prozesse

- Wie entstehen die Räume?
- Wie werden sie verwaltet? Wer kümmert sich?
- Gibt es Mitgestaltungsmöglichkeiten?

2.3.2. Besichtigungen

Die Fallstudiengebiete wurden zu mehreren Zeitpunkten besichtigt, jeweils mit unterschiedlichen Absichten. Einige der Gebiete wurden bereits in der Recherchephase, in der mögliche Fallstudien identifiziert wurden, also schon vor dem eigentlichen Start der Datenerhebungsphase, besucht. Zu diesem Zeitpunkt wurde mit offenem Blick die Atmosphäre im Quartier aufgenommen. Bei den später dazugestoßenen Kandidatinnen wurde ebenso dieser erste erkundende Besuch durchgeführt, wo Aktivitäten im Quartier mit offenen Augen und ohne Agenda beobachtet wurden. Bei diesen Besuchen wurden auch schon einige Dinge wie Hierarchien in Privatheit und Öffentlichkeit innerhalb des Quartiers, oder Nutzungsdichten aufgespürt.

Es folgten mindestens zwei strategische Besichtigungen, bei denen strukturiert Notizen gemacht wurden. Zu diesem Zweck wurden im Vorhinein Karten erstellt, in denen die Gebäude und der Freiraum, bzw. das Wegenetz abgebildet sind. Zudem sind die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume bunt markiert. In diese Karten wurden

vor Ort Notizen gemacht und Beobachtungen von Örtlichkeiten und Interaktionen aufgezeichnet. Außerdem wurden als Gedankenstütze und zur weiteren Analyse Fotos von den als relevant eingezeichneten Orten gemacht. Grundlage für die erstellten Pläne sind die Wettbewerbsbeiträge (Wohnfonds Wien, 2015 u. 2017) und respektive Internetquellen.

Zusätzlich zu den Karten wurde, ähnlich wie in der Dokumentenanalyse, ein Leitfaden zur Strukturierung der Besuche erstellt. Der Leitfaden ist ein Produkt aus wiederkehrenden Lokalausganschein, Abgleichen mit der Dokumentenanalyse und Aussagen aus Interviews. Er ist gewachsen, wobei die untenstehende Form zusammenfasst, welche Informationen letztendlich über die einzelnen Besuche hinweg gesammelt worden sind.

Leitfaden zur Besichtigung der Analysegebiete

Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume

- Raum: Abmessungen, Materialien, Ausstattung, etc.
- Mögliche Nutzungen und Nutzungsspuren
- Anknüpfung an den Quartiersraum
- Zugänglichkeit

Umfeld

- Platzgestaltung vor bauplatzübergreifendem Gemeinschaftsraum
- Städtebauliche Einbettung im Quartier
- Sichtbarkeit und Blickbeziehungen

Ein Zweck dieser Besichtigungen ist also zunächst, die Annahmen über Örtlichkeiten, auf die die Dokumentenanalyse gründet, zu überprüfen und der Analyse der gebauten Realität gegenüberzustellen.

Weiters sollen Themen beobachtet werden, die in Interviews oder der Dokumentenanalyse aufgedeckt wurden. Auch soll ihre räumliche Manifestation untersucht werden. Umgekehrt wird der Besuch der Quartiere die weitere Analyse

informieren und dazu einladen, bei Interviews Fragen über Beobachtungen stellen zu können.

Zuletzt soll noch erwähnt werden, dass bei der Besichtigung sowohl die materielle Dimension, als auch sozial-konstruktivistische Betrachtung von Raum beachtet werden. Es werden bauliche Gegebenheiten, sowie soziale Interaktionen in einer dialektischen Pendelbewegung beobachtet (vgl dazu Kapitel 1.6 – über das Raumverständnis).

Für die Analyse wurden die von den Besichtigungen mitgebrachten Daten aufbereitet. Die Notizen wurden digital in den Plan übertragen, Fotos verortet, nach Themen geordnet, in die Pläne hineingezeichnet und Dinge hervorgehoben. So war es dann möglich Codes und Konzepte zu verorten, die dann auch mit den anderen Methoden abgeglichen werden konnten.

2.3.3. Gespräche

Eine dritte Methode sind verbale Erzählungen. Zu einem großen Teil wurden diese in Form von semi-strukturierten Interviews geführt, die aufgenommen, transkribiert und gecodet wurden. Als Ergänzung für das Nachprüfen von spezifischen Themenbereichen wurden im späteren Forschungszeitraum darüberhinausgehend auch einfache Gespräche mit einem Erkenntnisziel geführt. Diese wurden danach in Form eines Gedankenprotokolls aufgezeichnet (siehe FJ-G.9, -G.10, -G.12).

Die Interviews dienen einerseits zur Ergänzung und Überprüfung der fallstudienbezogenen Daten, die aus Dokumentenanalyse und Begehungen gesammelt wurden, andererseits bieten sie allgemeines Wissen zu mit der Arbeit verwandten Themen.

Die geführten Interviews sind semi-strukturierte Expert:inneninterviews. Für alle Interviews wurden Leitfäden verfasst, die einem allgemeinen Aufbau folgten. Sie wurden dann für jedes Interview spezifisch angepasst:

Im einleitenden Teil des Gesprächs wurde mein Forschungsprojekt, und -interesse erklärt, und die interviewte Person gebeten sich und gegebenenfalls ihre Rolle im Projekt oder einer Institution vorzustellen. Im Hauptteil wurde über eines der Fallstudienprojekte, oder allgemein über bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume gesprochen, je nach Bezug der interviewten Person zu den Fallstudiengebieten oder dem Thema allgemein. Im Schlussteil war noch Raum für weitere Assoziationen der

Gesprächspartner:innen, gegebenenfalls Nachfragen meinerseits und teilweise noch für abstrakte Fragen die Stadtentwicklung oder das Zusammenleben betreffend.

Der Leitfaden half, sich zu erinnern, ob Themen noch nicht oder noch nicht eingehend behandelt wurden. Mögliche Gesprächsinhalte wurden womöglich im Vorhinein, aufgrund der theoretischen Beschäftigung mit dem Thema, oder nach Besuchen im Quartier, als interessant identifiziert und ins Interview mitgenommen. Trotz der vorbereiteten Themen sollte sich das Gespräch der Wahrnehmung der Interviewten

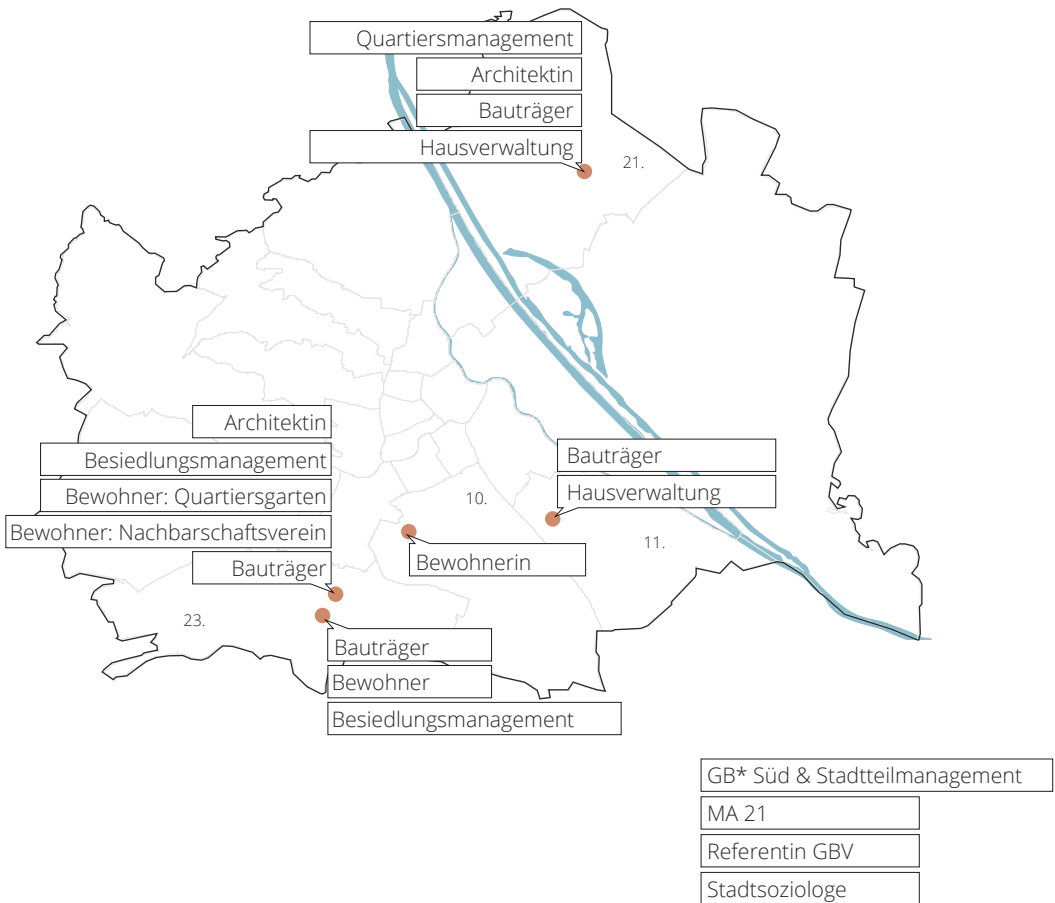


Abb. 8 Verortung der Interviews (sh)

entsprechend entfalten können.

Es wurde möglichst darauf geachtet, sowohl alle Gebiete mit Interviewpartner:innen abzudecken, als auch alle Rollen innerhalb des Planungsprozesses zu befragen. Abbildung 8 zeigt eine Verortung der Interviews und die Funktionen, die die Interviewten im Stadtentwicklungsprozess innehatten.

Die Transkripte und Interpretation nach dem ersten Coding-Vorgang wurden an die Interviewpartner:innen geschickt, die dann die Möglichkeit hatten bei einem zweiten Gespräch - oft in Form eines Telefonats, manchmal per Email – Richtigstellungen zu treffen, aber auch noch weitere Assoziationen zu berichten. Oft kam auch noch von meiner Seite eine weitere Frage auf, die erst in der weiteren Beschäftigung mit dem Material aufkam.

2.4. *Analysieren und Interpretieren*

Bezüglich der Interpretation der erhobenen Daten sind zwei Ebenen relevant. Zunächst findet wiederholt die Analyse der einzelnen Quellen innerhalb des Kontexts der Fallstudie statt. Das passiert unmittelbar nach der Datenerhebung und motiviert wiederum das Sammeln neuer Daten in Form von Interviews oder dem Aufnehmen ganzer Fallstudiengebiete zur weiteren Untersuchung (siehe Kapitel 2.1). In einem zweiten Schritt werden diese einzelnen Fragmente über die Fallstudien hinaus mit anderem sukzessiv entstandenem Material abgeglichen und daraus Kategorien entwickelt.

Die Methode, die auf beiden Ebenen der Interpretation angewandt wird, ist Coding. Dabei wird der Datenkorpus in einzelne Fragmente zerteilt und jedem Datenstück ein Code, eine interpretierende Kurzbeschreibung zugewiesen. Das können einzelne Worte sein, Wortgruppen oder kurze Sätze. Hilfreich bei der Interpretation war die Lektüre von Saldaña (2016), der unterschiedliche Strategien fürs Coding anbietet.

Sowohl die Interviewtranskripte als auch das von den Besichtigungen mitgebrachte und aufbereitete Material wurde gecodet. In beiden Fällen ist durch die Aufarbeitung der originalen Daten bereits ein Analyseschritt geschehen. Die Audiodaten der Interviews wurden transkribiert, also von einer Sprachform in eine andere transponiert, und die Erlebnisse aus den Besichtigungen wurden visuell mit Fotos und Notizen zusammengestellt und am Plan mit Skizzen verortet.

Das bearbeitete Material wurde mit Codes versehen. Die Transkripte wurden dafür in eine Excel-Tabelle eingepflegt, wobei ein Satz oder Satzteil eine Zeile einnimmt und in den weiteren Spalten mit einem oder mehreren Codes versehen. Die Codes können einzelne gesagte Wörter oder Wortgruppen sein, oder eigene Assoziationen. Zum Analysieren der Besichtigungen wurde auf die vorbereiteten Quartierspläne gezeichnet und daraus die Themen destilliert. Nach der Vergabe von Codes in Excel und auf den Plänen folgt daraus die Identifizierung von Konzepten. Danach wird das gesammelte Material durch axiales Coding zueinander in ein Verhältnis gebracht, in Kategorien subsummiert, was eine Identifizierung der wichtigsten Themen erlaubt, und die letztendliche die Grundlage zur Interpretation darstellt.

Yin bezeichnet die Interpretation über die Grenzen der einzelnen Fallstudien hinweg als „cross-case synthesis“ (2018, S. 194 ff.) und betont in diesem Zusammenhang die Wichtigkeit, Auffälligkeiten zunächst innerhalb der einzelnen Fallstudien zu betrachten, um sie später mit ähnlichen Konzepten in den anderen Fällen zu vergleichen. Coding zerstückelt die Datensätze und bricht sie zu kleinen analysierbaren Einheiten herunter, konzeptionell soll aber die Verbindung zum Kontext der Fallstudie im Hinterkopf behalten werden. Denn für die Interpretation eines Sachverhalts ist der Kontext von Bedeutung.

Für die Anwendung von Grounded Theory werden Daten zirkulär aufgenommen und bearbeitet. Die Verschriftlichung des Prozesses in Form der vorliegenden Abschlussarbeit folgt sinnvollerweise einem linearen Aufbau. Die immer wiederkehrende Analyse wird daher in einer aufbauenden Erzählung in Kapitel 3. Fallstudien der Reihe nach abgearbeitet. Die Interpretation, in Form der „cross-case-synthesis“, der fallstudienübergreifenden Synthese, befindet sich in Kapitel 4. Diskussion.

2.5. Qualitätssicherung

Forschung soll nachvollziehbar sein. Es werden daher durchgehend qualitätssichernde Maßnahmen gesetzt. Das beginnt bereits im Aufbau der Studie, innerhalb der Forschungsstrategie und zieht sich bis zur Interpretation. Qualitative Forschung darf nicht willkürlich sein, Entscheidungen müssen transparent und nachvollziehbar gemacht werden.

In seinem Überblickswerk über Case Study Research gibt Yin (2018) einige Ratschläge, was berücksichtigt werden muss, um die Forschungsstrategie robust gegenüber Ambiguität zu machen. Zu verschiedenen Zeitpunkten während der Forschungsarbeit kann mithilfe einiger Tests überprüft werden, ob die Forschung objektiven Prinzipien genügt (Yin, 2018, S. 43 ff.). Die Forschungsarbeit soll in ihrer Konstruktion valide sein. Das wurde in dem Sinn beachtet, als dass unterschiedliche Quellen befragt wurden, ihre Schwächen mit den Stärken anderer Methoden kompensiert wurden und die respektiven gesammelten Informationen gegeneinander abgeglichen, also trianguliert werden können. Auch soll das Forschungsdesign mit Informant:innen besprochen werden, ich habe Interviews nach meiner ersten Interpretation noch einmal nachbesprochen.

In der Analyse sollte darauf geachtet werden, keine losen Enden übrig zu lassen, alle gesammelten Daten zu adressieren und dabei mögliche alternative Erklärungen zu rivalisierenden Hypothesen zu bieten und ebenso ernst zu nehmen und zu überprüfen. Weiters sollte der signifikanteste Aspekt der Forschung weiterverfolgt werden, sodass mit weniger relevanten Themen nicht von der Haupterzählung abgelenkt wird. (ibid., S. 199)

Um Gültigkeit über das einzelne Fallbeispiel hinausgehend zu ermöglichen, soll die Forschung an bestehende Theorie anknüpfen können. Auch eine Replizierungslogik der Fälle macht eine Generalisierung wahrscheinlicher (ibid., S. 46). Durch den explorativen Charakter meines Forschungsdesigns, das Fallstudien, die entweder bestätigen oder widersprechen sollen, laufend aufnimmt, kann zu einem gewissen Grad sicher gegangen werden, dass unterschiedliche Kontexte beleuchtet werden und so Verallgemeinerungen getroffen werden können.

Zu guter Letzt muss die Studie einer „reliability“ (ibid., S. 46) genügen, also nachvollziehbar und replizierbar sein, sodass jede:r Forscher:in die Studie wiederholen könnte und zu gleichen Ergebnissen käme. Dafür soll ein „case study protocol“ verfasst werden und eine „case study database“ angelegt werden. Beides wurde für diese Arbeit durchgeführt. Das Protokoll beinhaltet eine Beschreibung der Forschungsstrategie und der angewandten Methoden und wurde in dieses Kapitel übersetzt. Die Datenbank ist eine Reihe von lokal abgelegten, digitalen Ordnern, die die Transkripte im Excel-Format und Scans der beschrifteten Pläne beinhalten. Zur Handhabarmachung und Zitierbarkeit wurden alle mit den Methoden „Dokumentenanalyse“, „Begehungen“ und „Gespräche“ selbst erstellten Daten im Forschungsjournal zusammengefasst.



Abb. 9 Foto: Eingangsportal und Arkaden Bauplatz 5 Erlaer Flur (sh)

3. Fallstudien

Dieses Kapitel ist das Ergebnis der Anwendung der im vorigen Kapitel vorgestellten Methoden auf das gesammelte Datenmaterial. Nacheinander werden nun die fünf Fallstudiengebiete vorgestellt. Obwohl im Forschungsprozess Datenerhebung und Analyse iterativ und parallelisiert stattgefunden haben, werden sie hier hintereinander, in separaten Kapiteln behandelt. Der Aufbereitung der ersten Fallstudie folgt ein Zwischenfazit. Die weiteren Fallstudien werden gegenüber der ersten reflektiert.

3.1. Hauptfallstudie: Erlaaer Flur

3.1.1. Überblick

Überblick I: Steckbrief

Das Quartier *Erlaaer Flur* stellt die primäre Fallstudie dieser Arbeit dar. Es wurde ausgewählt, weil es einen wohldefinierten, gut abgesteckten Untersuchungsrahmen anbietet: In fünf Gebäuden, errichtet von sechs Bauträgern, gibt es jeweils einen liegenschaftsübergreifend nutzbaren Gemeinschaftsraum, dem ein gewisses Thema zugeordnet wurde. Zusätzlich wurde ein zeitlich begrenzter und zum Zeitpunkt der Forschung abgeschlossener Beteiligungsprozess, in dem die Bewohner:innen mit den Räumen und miteinander vertraut gemacht wurden, organisiert.

Auf einer Fläche von rund 6 ha wurden ca. 1100 Wohneinheiten errichtet, von denen um die 900 geförderte oder SMART Wohnungen sind (GB*, Dutkowski, o.J.).

Im Dezember 2015 fiel der Startschuss für ein zweistufiges, dialogorientiertes Bauträgerwettbewerbsverfahren. Die Entscheidung über die einzelnen Bauplätze fiel im April 2016, danach hatten die Wettbewerbsteams drei Monate Zeit, die Entwürfe nachzuschärfen und für die kooperativen Themen der Dialogphase zusammenzuarbeiten. Wieder ein Jahr später, 2017 war Baubeginn. Die Gebäude wurden zwischen Dezember 2018 und Juli 2019 fertiggestellt und sukzessive bezogen. (Wohnfonds Wien, 2017, S. 202 u. 231)

Innerhalb des Verfahrens wurden drei Lose für Grundstücke durch einen Bauträgerwettbewerb im zweistufigen dialogorientierten Verfahren entschieden, und zwei Bauträger ließen als sogenannte Fixstarter ihre Projekte durch den Grundstücksbeirat bewerten.

Spezifisch für das Gebiet *Erlaaer Flur* ist, dass es unter dem Motto „Urban Gardening“ entwickelt wurde, was von allen Projektbeteiligten konzeptionell aufgenommen wurde. Das Quartier beinhaltet einen großen gemeinschaftlich bewirtschafteten Quartiersgarten in der Mitte, weitere Urban-Gardening-Möglichkeiten in pro

**Gemeinnützige
Bau-träger**

G:

Gemeinnützige Bau-träger, das schließt Genossenschaften ein, unterliegen dem WGG, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Jenes bindet sie an gewisse Bedingungen, unter denen Wohnbau errichtet werden muss. Das betrifft Qualitäten von Wohneinheiten, aber vor allem die Finanzierung derselben. Erlaubte Mietpreise und die Definition, wofür die Mieteinnahmen und Finanzierungsbeiträge ausgegeben werden dürfen, sind ebenso Teil davon.

**zweistufiger, dialogorientierter
Bau-trägerwettbewerb/Dialogverfahren**

G:

Bau-trägerwettbewerbe waren zunächst üblicherweise einstufig. Das bedeutet, dass die eingereichten Beiträge bewertet, und der Siegerbeitrag, gegebenenfalls mit Nachbesserungswünschen, sogleich zur Realisierung empfohlen wird. Um von den Teilnehmenden eine weniger konkrete Ausarbeitung abzuverlangen wurde eine zweite Phase eingeführt. Eine weitere Nachschärfung ist die Einführung der Dialogphase, die in der Form beim Quartier In der Wiesen Süd und Wohnen am Marchfeldkanal 2014 zum Einsatz kam. Das Verfahren ist bei Vergabe mehrerer Bauplätze mittlerweile gängig. Bei diesem Modus treten in Phase 1 die Teams gegeneinander an, danach wird ein Siegerteam pro Bauplatz gekürt. Phase 2 ist die Dialogphase, in der die Teams miteinander kooperieren und Quartiersthemen abstimmen. Das sind einerseits planerische Themen, wie eine zusammenhängende Freiraumgestaltung, oder infrastrukturbezogene, wie das Teilen von Baustelleneinrichtung.

Bau-trägerwettbewerb

G:

Ein Bau-trägerwettbewerb stellt eine Kooperation zwischen Organen der Stadt Wien und privatwirtschaftlich geführten, gewerblichen oder gemeinnützigen Bau-trägern dar. Er wird vom Wohnfonds Wien ausgeschrieben. Eine der Liegenschaften im Besitz des Wohnfonds soll – nach zuvor beschlossener, strategischer Planung, wo in Wien es Wohnraumbedarf gibt – bebaut werden. Der Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben und richtet sich an Bau-träger, in Teams mit Architekt:innen und gegebenenfalls Fachplaner:innen für Themen wie Freiraum, Soziologie, Haustechnik und andere. Die Beiträge werden nach vier Säulen – Ökonomie, Ökologie, Architektur und Soziale Nachhaltigkeit – juriiert. Dabei wird entweder im Baurecht vergeben oder das Grundstück kann vom Bau-träger erworben werden.

im Baurecht vergeben

G:

Das Grundstück verbleibt in der Hand der Stadt Wien (respektive des Wohnfonds Wien), der Bau-träger darf es für einen vereinbarten Zeitraum bewirtschaften (= bebauen und Miete einheben). Was danach mit dem Gebäude passiert, wem es zu welchem Anteil gehört, ist Vereinbarungssache.

Fixstarter

G:

Sind Grundstücke bereits im Besitz von Bau-trägern (nicht im Besitz des Wohnfonds Wien), darf dieser Bau-träger ohne Wettbewerb bauen. Möchte er um Wohnbauförderung ansuchen, wird sein Projekt zur Bewertung durch den Grundstücksbeirat vorgelegt und muss gegebenenfalls nach deren Kommentaren nachgebessert werden.

Vier Säulen

G:

Der Grundstücksbeirat bewertet nach einem Kriterienkatalog, der öffentlich aufgelegt ist. Die Kriterien sind in vier Themenbereiche gegliedert, in denen Punkte gesammelt werden können: Architektur – Ökologie – Ökonomie – Soziale Nachhaltigkeit.

Grundstücksbeirat

G:

Das ist ein Gremium, das vom Wohnfonds Wien eingesetzt wird und aus Expert:innen aus diversen Feldern der Bauwirtschaft besteht (Architektur, Städtebau, Freiraumplanung, Verkehrsplanung, etc.) und die Projekte, die sich um die Wohnbauförderung bewerben, oder bei einem Bauträgerwettbewerb mitmachen nach den vier Säulen bewertet. Eine Funktionsperiode dauert drei Jahre, Wiederbestellung ist möglich.

Haus genutzten Gärten oder Terrassen, und Eigengärten und Balkone mit Pflanzmöglichkeiten. Neben den bauplatzübergreifenden Innenräumen stellt der Quartiersgarten eine Fläche im Außenraum dar, die Beteiligung und Begegnung aller Quartiersbewohner:innen erlaubt.

Überblick II: strategische Einordnung

Um den Kontext zu erläutern, soll das Quartier *Erlaaer Flur* topographisch in Wien verortet werden, und dabei gleichermaßen in Wiens Stadtplanungsstrategie eingeordnet werden. Es wird das große Ganze bis ins Quartier hinein verfolgt.

Das Quartier liegt in Liesing, dem 23. Wiener Gemeindebezirk, öffentlich gut angebunden zwischen zwei der südlichsten U6-Stationen *Alterlaa* und *Erlaaer Straße*. Es liegt zudem südlich der prominenten großmaßstäblichen Türme von *Alterlaa*. Die Umgebung ist geprägt von kleinteiliger Einfamilienhausbebauung, Überresten von landwirtschaftlich-gärtnerischen Betrieben, freien Feldern und vereinzelt anderen Neubauten der letzten Jahre. Direkt angrenzend befinden sich westlich die Schienenanlagen der oberirdisch laufenden U-Bahn und östlich die *Putzendopplersiedlung*, ein Gemeindebau in Zeilenbauweise aus den 1960er-Jahre.

Erlaaer Flur ist Teil des Stadterweiterungsgebietes *In der Wiesen*, welches Teil des Zielgebiets *Liesing Mitte* ist (MA 18 Stadtentwicklung Wien, 2005, S. 238 f.).

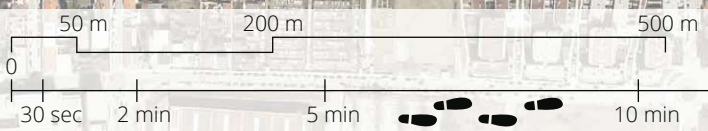
Der erste Entwicklungsschritt wurde bereits in den späten 90ern in Form des Teilgebiets *In der Wiesen Nord/Christensen Gründe* ausgeführt. Das mit einem Steg an *Alterlaa* angebundene Nutzungsdurchmischte Quartier blieb aber mehrere Jahre ohne Folgeprojekte.

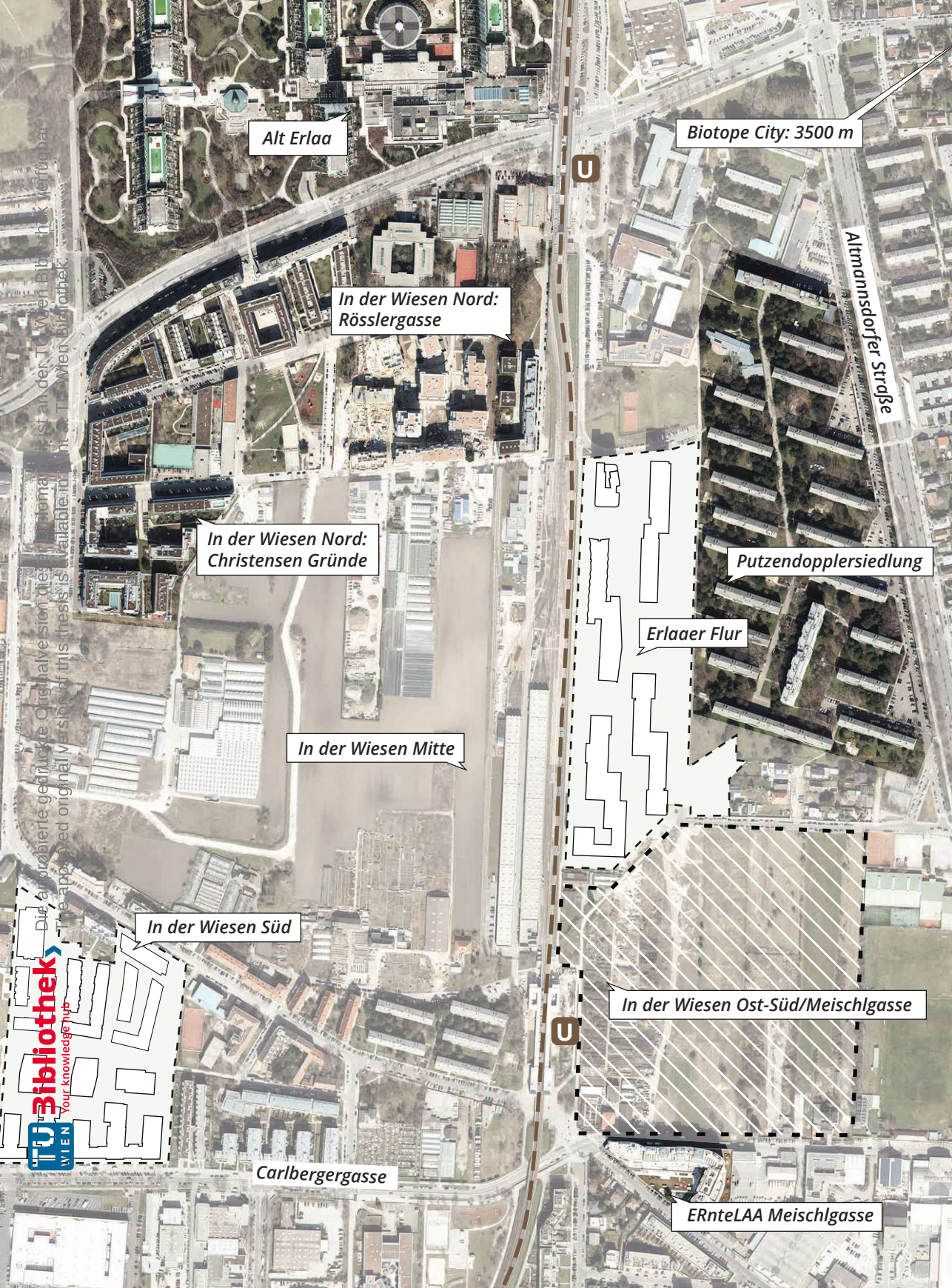


Abb. 10 Foto: Gemeinschaftsgarten Erlaaer Flur (sh)



Abb. 11 Karte Zielgebiet Liesing Mitte (sh, Grundlage wien.gv)





Alt Erlaa

Biotope City: 3500 m

In der Wiesen Nord:
Rösslergasse

Altmannsdorfer Straße

In der Wiesen Nord:
Christensen Gründe

Putzendopplersiedlung

Erlaaer Flur

In der Wiesen Mitte

In der Wiesen Süd

In der Wiesen Ost-Süd/Meischlgasse

Carlbergergasse

ERntelAA Meischlgasse

TU Bibliothek
WIEN
Your knowledge hub

Die autorisierte gedruckte Originalversion dieser Thematik ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in the TU Wien Bibliothek.

Die nächste größere Entwicklungsstufe erfolgte mit dem 2018 fertiggestellten Gebiet *In der Wiesen Süd* an der Carlberggasse. *In der Wiesen Süd* ist das erste Quartier, in dem bauplatzübergreifend Gemeinschaftsräume geplant wurden, und in dem

Zielgebiete

G:

Im Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05 – MA 18, 2005, S. 200 ff.) wurden 13 Zielgebiete festgelegt, die aufgrund ihrer strategischen Lage aus unterschiedlichen Gründen im Fokus der Stadtentwicklung stehen. Das Zielgebiet Liesing Mitte besteht aus den beiden Gegenden „In der Wiesen“ (später „In der Wiesen“ und „Atzgersdorf“) und „Industriegebiet Liesing“. Die hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsanbindung günstige Lage und die große unverbaute Fläche machen „In der Wiesen“ ideal für Wohnnutzung. Es wird ein Zuwachs von circa 8.800 Einwohner:innen veranschlagt (ibid., S. 239).

das Dialogverfahren angewandt wurde. Es wird daher im Folgenden auch vorgestellt und als einordnende Fallstudie dienen. Als thematisches und örtliches Nachbarprojekt wurden im Erlaaer Flur viele der in diesem Projekt erprobten Ideen aufgenommen und umgesetzt.

Erlaaer Flur ist eine von mehreren Entwicklungsstufen des Gebietes *In der Wiesen Ost*. Diese wurden in einem Klausurplanungsverfahren definiert (StudioVlayStreeruwitz, o.J.; Leeb, 2020). Die Ergebnisse des kooperativen Verfahrens dienten als Grundlage für schrittweise Umwidmungen im

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Für den Bereich *In der Wiesen Ost – Nord* (= *Erlaaer Flur*) wurden sie 2015 beschlossen.

Was zuvor einzelne Grundstücke in einer zusammenhängenden Grünlandwidmung L „ländliches Gebiet“ waren, wurde der Masterplanung entsprechend für den neuen Flächenwidmungsplan in sogenannte Struktureinheiten unterteilt (siehe Abb. 13: Flächenwidmungsplan Beschriftung A - E). Eine Struktureinheit ist durch Baufluchtlinien abgegrenzt und entspricht dem für die Wohnnutzung bebaubaren Grundstücksteil. Es wurde eine neue Parzellierung durchgeführt, die jedoch nicht mit den vorigen Grundgrenzen korreliert. Sie entspricht zweckmäßig dem Bereich einer Struktureinheit, die die Bebauung definiert.

Der zweite, südliche Teil vom Teilgebiet *In der Wiesen Ost* wurde ebenso in einem kooperativen Verfahren entwickelt und die Umwidmung von Grünland zu Bauland 2020 beschlossen. Anfang 2022 wurde es, wie die Nachbar- und Vorgängerprojekte in einem zweistufigen, dialogorientierten Bauträgerwettbewerb behandelt.

kooperatives Verfahren / Klausurplanungsverfahren

G:

Kommt es zu Umwidmungen, von einer anderen Widmungskategorie zu Bauland, die ein gewisses städtebauliches Ausmaß haben und von strategischem Interesse sind, wie es die Entwicklungsgebiete in Liesing entlang der U6 sind, wird ein kooperatives Verfahren veranstaltet. Für das Verfahren werden Expert:innen aus unterschiedlichen Bereichen des Bauwesens (Städtebau, Architektur, Mobilität, Freiraum, etc.) geladen in einer Art Workshopumgebung einen Bebauungsvorschlag zu entwickeln. Dieser Vorschlag soll sowohl auf die strategischen Ziele der Wiener Stadtplanung, als auch auf die Verträglichkeit mit der gebauten Umgebung, Rücksicht nehmen und stellt die Grundlage für eine Revision des Flächenwidmungsplans dar. Teilweise finden die Workshops im Rahmen einer Klausur statt

Den südlichen Abschluss – ein Vorgriff auf den geplanten Lückenschluss durch den südlichen *In der Wiesen Ost*-Baustein - bildet der großformative Baukörper *ERnteLAA*, der ungefähr zeitgleich mit *Erlaaer Flur*, zum Teil freifinanziert und zu einem anderen in der Wohnbauinitiative, entstanden ist.

Der nördliche Abschluss von *In der Wiesen* wurde Anfang des Jahres 2022 mit dem Teilgebiet Rößlbergasse beendet. Bis 2030 soll dann auch die Mitte bebaut werden (GB*, o.J.).

Der Name *Erlaaer Flur* wurde im Zuge des durchgeführten Bauträgerwettbewerbs mit dem Ziel der Identitätsstiftung entwickelt (Wohnfonds Wien, 2017, S. 200), hat sich aber bei den Bewohner:innen nicht durchgesetzt. Die meisten nennen ihre Nachbarschaft *Helene-Thimig-Weg*. Im Zuge der Arbeit werde ich aber weiterhin *Erlaaer Flur* verwenden, auch um Verwechslung zum Nachbargebiet *In der Wiesen Süd* zu verhindern.

Überblick III: Kooperation

Im Zuge des oben angesprochenen Klausurplanungsverfahrens wurde ein Masterplan für das Quartier entwickelt (StudioVlayStreeruwitz, o.J.), in dem Urban Gardening als das Leitthema für das gesamte Ost-Development definiert wurde. Am Verfahren waren Architekt:innen, Vertreter:innen der Stadt Wien, Bauträgervertreter:innen, Fachplaner:innen zum Thema Freiraum, Verkehr und Lichtplanung, und Mitarbeiter:innen des Wohnfonds Wien beteiligt. Das Urban-Gardening-Thema

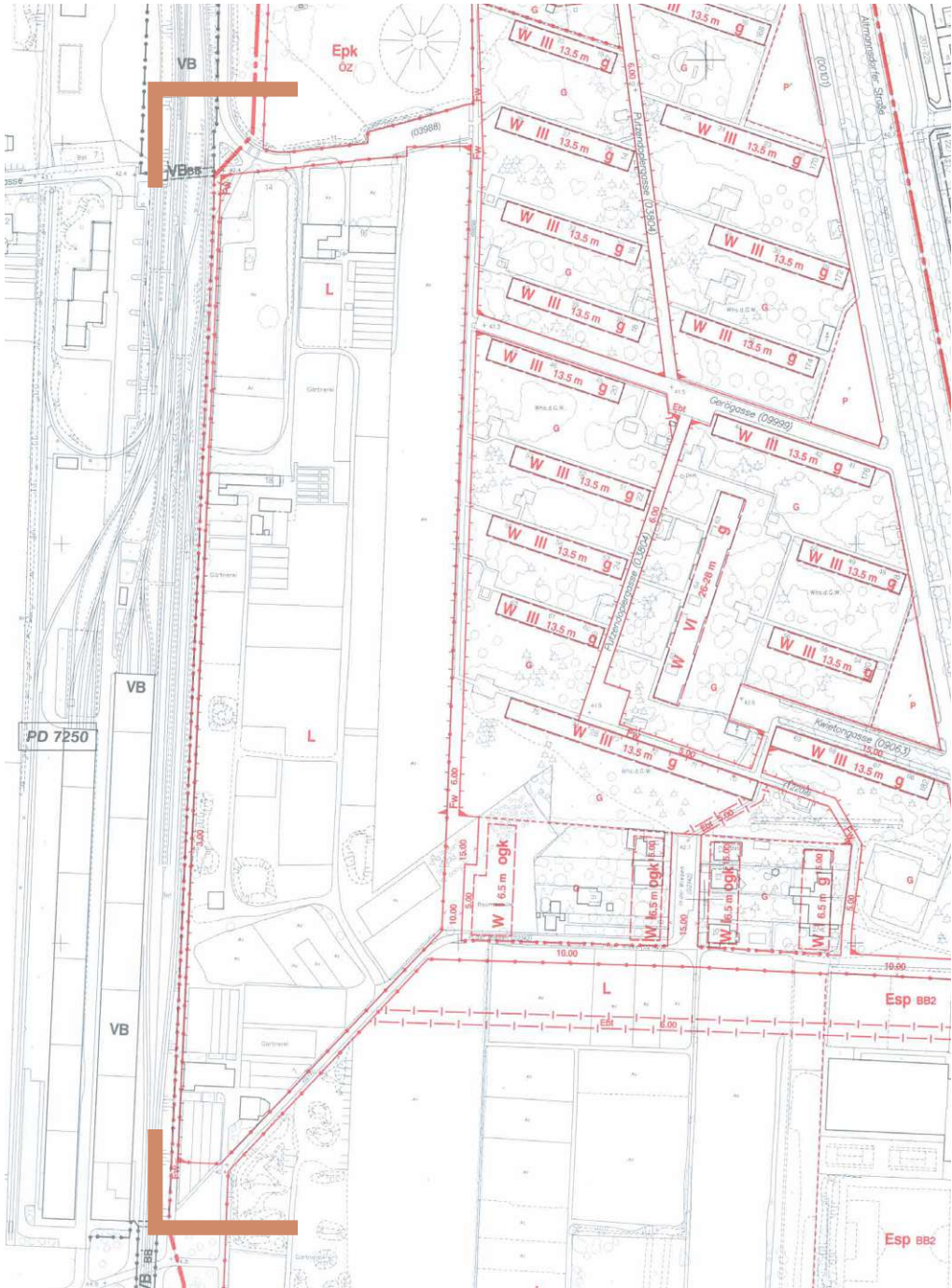


Abb. 12 Flächenwidmung Erlaer Flur vor Umwidmung (Stadt Wien Vienna GIS)

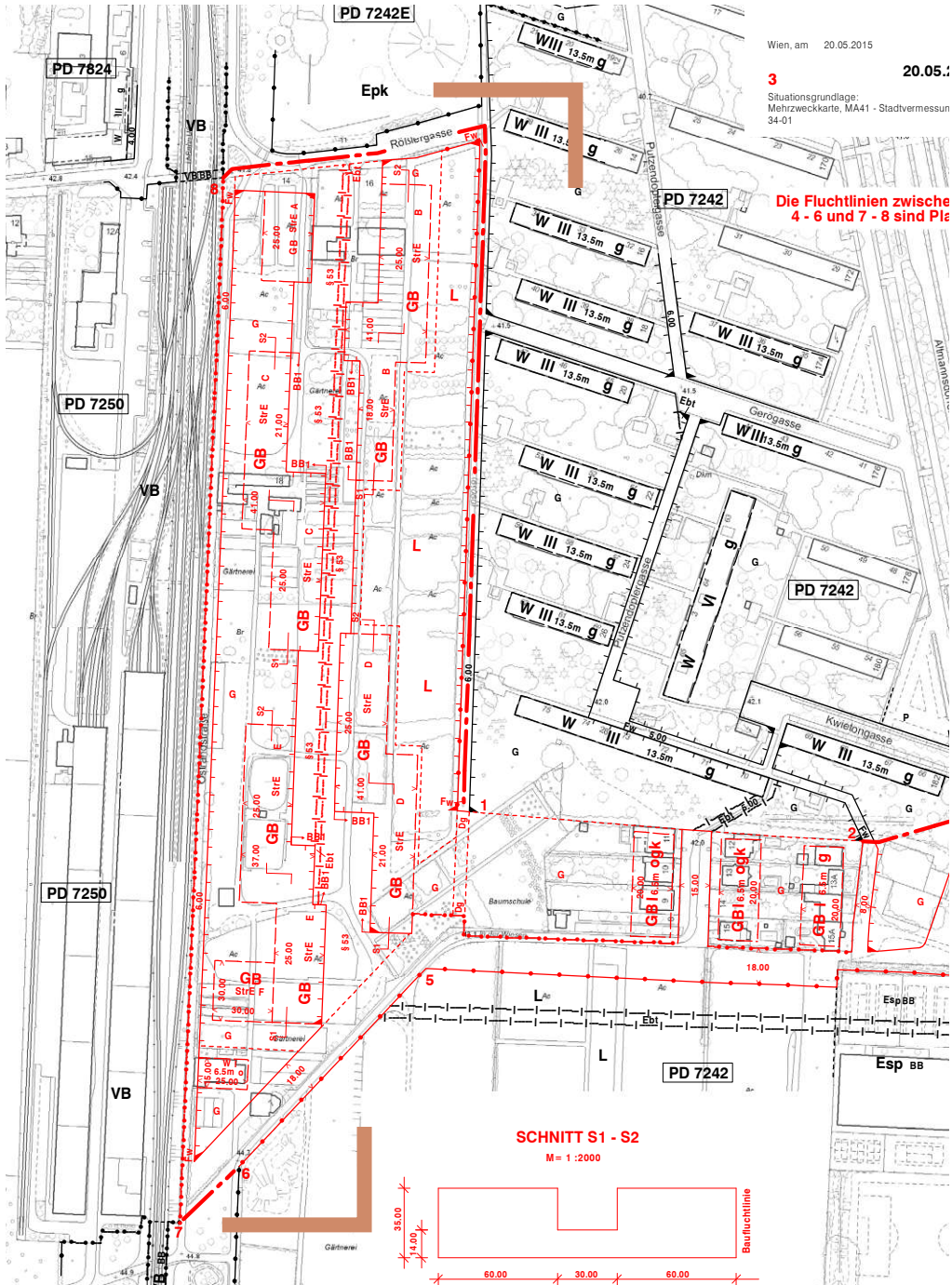


Abb. 13 Flächenwidmung Erlaer Flur nach Umwidmung (Stadt Wien Vienna GIS)

beeinflusste die Architektur und den Prozess des Quartiers soweit, dass der Erlaaer Flur immer noch als „Europas größtes Urban-Gardening-Quartier“ angepriesen wird (GB*, Dutkowski, o.J.).

Unter dem Titel Garteln hoch 3 (StudioVlayStreeruwitz, o.J.) soll urbanes Grün ans Objekt, in die Nachbarschaft und ins städtische Umfeld gebracht werden. In der grafischen Aufbereitung des Masterplans, wird zudem insinuiert, dass das Urban-Gardening-Thema nicht nur gärtnerischer Selbstzweck ist – und damit alle ökologischen und atmosphärischen Implikationen von Begrünung eingeschlossen – sondern nachbarschafts- und gemeinschaftsbildend, über Bauplatzgrenzen hinaus und in die umliegende Nachbarschaft, vor allem in die *Putzendopplersiedlung* hinein, wirken soll.

Das Klausurplanungsverfahren hat die Grundlagen für weitere Zusammenarbeit gesetzt. Denn bereits in dieser Phase wurde definiert, dass für ein zusammenhängendes Quartier mit dem vorgesehenen Charakter eine Zusammenarbeit über Bauplatzgrenzen hinweg sinnvoll erscheint.

Der nächste Schritt ist die Projektkonzeption innerhalb des Bauträgerwettbewerbs. In diesem Zusammenhang ist die zweite Phase, die Dialogphase bestimmend, in der die Teams miteinander kooperieren und bauplatzübergreifende Themen abstimmen.

Bauplatzübergreifende Themen sind alle, die nicht innerhalb der eigenen Bauplatzgrenzen zu lösen sind und Kooperation und Absprache unter den Projektteams bedürfen. Das betrifft beispielsweise die Organisation von §53-Straße oder eine durchgängige Gestaltung der Außenräume, die mitunter die Organisation von Garagenausfahrten und -lüftungen, und Zufahrten für Anlieferung, Müllabfuhr und Einsatzfahrzeuge beinhaltet. Nicht zuletzt die übergreifende Organisation der unterirdischen Stellplätze selbst hat große Auswirkungen auf die Gestaltung

§53 Straße

G:

Wird ein Grundstück im Besitz des Wohnfonds Wien für die Bearbeitung durch Bauträger aufgeteilt und mit einer neuen Flächenwidmung versehen, bedarf es oft auch der Errichtung einer Erschließung.

Bei der Aufteilung der Grundstücke in Bauplätze kann die angedachte Erschließung im Flächenwidmungsplan als §-53-Straße eingezeichnet werden (siehe bspw. Abb. 13: Flächenwidmungsplan Erlaaer Flur), wobei dann die jeweiligen Bauträger, auf dessen Grundstück sie liegt, für die Errichtung und Instandhaltung der Straße sorgen müssen.

vgl. Bauordnung für Wien § 53

der Fläche auf Erdgeschossniveau und mögliche Baumstandorte. Kooperationen in der Baustellenlogistik sind ein weiteres positives Beispiel, bei dem die resultierenden Einsparungen im Sinne des sozialen Wohnbaus im Idealfall den Mieter:innen zum Vorteil gereichen (Reven-Holzmann, 2019, S. 81).

In Neubauquartieren ist es mittlerweile seitens Bauträgerkonsortium gängig für die Planung einer solchen Straße ein einziges Landschaftsarchitekturbüro zu beauftragen.

„das ist mittlerweile ... ein anerkanntes Qualitätskriterium, dass es in zusammenhängenden Gebieten auch eine bauplatzübergreifende Freiraumplanung gibt. Da gibts, würde ich sagen, schon länger Erfahrung und Tradition, dass da auch zusammengearbeitet wird.“

FJ-G.5, 33:40, S. 141

In manchen Gebieten werden darüber hinaus mittlerweile Lichtplaner:innen eingesetzt, um auch in der Beleuchtung eine durchgängige Gestaltung zu gewährleisten, Angsträume zu verhindern, um Straßenhierarchien zu unterstreichen und Orientierung zu bieten. Eine andere Art der Kooperation, wie sie aktuell im Kommen ist, ist in Form von erneuerbaren Energiegemeinschaften (ibid., 24:40, S. 138 f.; Klima- und Energiefonds, 2022), bei denen auf einer Liegenschaft Energie produziert wird und auf einer anderen genutzt werden kann, was aber in diesem Projekt nicht der Fall ist.

Auch die von mir betrachteten Innenräume, die übergreifend nutzbaren Gemeinschaftsräume, sind als so eine Kooperation zu bewerten. Während Freiraum, vor allem sobald eine §53-Straße verlangt ist, bereits ein etabliertes Thema in der Bauträgerkooperation ist, sind Innenräume ein neueres Thema, zumal die Organisation und Zuständigkeit von Räumen innerhalb der Gebäudekubatur ein komplexes Thema mit ebenso großen Abhängigkeiten darstellen.

3.1.2. Der Prozess um die Räume

Im Erlaaer Flur sind bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume bereits in den Abgaben der ersten Phase des Bauträgerwettbewerbs zu finden. Wie aus der Publikation des Wohnfonds (2017, S. 200) zu entnehmen ist, waren im Wettbewerb

explizit Vorschläge für ein übergreifendes Quartiersmanagement und zum Thema Nachbarschaft, vor allem im Hinblick auf die *Putzendopplersiedlung*, gefragt. Dahingehend wurden in diversen Wettbewerbseinreichungen die bauplatzübergreifenden Räume und Konzepte zum Programmieren und Teilen dieser Räume vorgeschlagen. Dabei haben fast alle Wettbewerbsteilnehmer:innen die Konsultation von Expert:innen für Partizipationsprozesse in Anspruch genommen. Die entsprechenden Konzepte sind auf den Abgabeplakaten abgebildet (ibid., S. 270 ff.)

In der zweiten Phase wurde unter der Federführung von realitylab und Mitwirken der anderen beteiligten Büros wohnbund:consult, Diakoniewerk und Gartenpolylog das Konzept weiterentwickelt und Pläne zur Durchführung konkretisiert. Realitylab, wohnbund:consult und das Diakoniewerk waren als Konsulent:innen zum Thema Soziale Nachhaltigkeit Teil der verschiedenen Projektteams, während Gartenpolylog ihr Expert:innenwissen zum Thema urbanes und gemeinschaftliches Gärtnern beitrugen.

Das Ergebnis war der sogenannte *Quartiersdialog*, der einen Rahmenplan aller Mitmachmöglichkeiten seitens der Bewohner:innen umfasste.

Das Konzept der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume in Kombination mit einer sozialräumlichen Begleitung entstand im *Erlaaer Flur* jedoch nicht im luftleeren Raum, es baut auf das Projekt *In der Wiesen Süd* auf, das während der Wettbewerbsphase im *Erlaaer Flur* in direkter Nachbarschaft bereits in der Planungsphase war. Neben der örtlichen Nähe gibt es personelle Überschneidungen in den Wettbewerbsteams, die sicherlich zu einem Ideen- und Wissenstransfer geführt haben. Drei der sechs im *Erlaaer Flur* beteiligten Bauträger haben bereits *In der Wiesen Süd* gebaut (BWSG, Heimbau / Eisenhof, Mischek). Die Prozessgestaltung wurde auch *In der Wiesen Süd* durch realitylab entwickelt, die im *Erlaaer Flur* ein ähnliches Konzept vorschlugen.

Alle getroffenen Festlegungen wurden in einer Art Positionspapier zusammengefasst, das symbolisch von allen Beteiligten unterfertigt wurde. (ibid., S. 270 ff.)

Quartiersdialog

Der sogenannte *Quartiersdialog* war ein Paket mit definiertem Ablauf unterschiedlicher Formate. Die Bewohner:innen wurden zunächst über eine Homepage (Realitylab, o.J.) und bei einer Startveranstaltung über die Räume, den Prozess und die Möglichkeit der Mitgestaltung informiert. Es fanden zudem Befragungen statt, die Interessenslagen abfragten. Mit Einzug begann die eigentliche Arbeit vor Ort im Quartier.

Themengruppen, die unterschiedliche Interessensfelder abdecken, gaben einen Rahmen vor. Die sogenannten Quartiersgruppen beziehen sich dabei thematisch auf die Nutzungen der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume. Die Räume wurden von den Planungsteams ohne Einbeziehung der Bewohner:innen vorgeschlagen.

Die **Quartiersgruppen** sind:

- Kochen + Feiern
- Urban Gardening
- Mobilität
- Kinder und Jugendliche
- Kurse und Homeoffice
- Organisation
- Bewegung und Fitness
- Kreativ + DIY

In Form von Workshops erarbeiteten die Sozialraumarbeiter:innen gemeinsam mit interessierten Bewohner:innen Nutzungsregeln und -szenarien für die respektiven Räume und Gruppen.

Ein weiterer notwendiger Bestandteil dieses Beteiligungsprozesses war die Bereitstellung eines Beteiligungsbudgets, Partizipationsbudget, oder auch Verfügungsbudgets (Wohnfonds Wien, 2017, S. 270 ff.), das zur Ausstattung der Räume reserviert wurde. Die Höhe des Budgets wird im Allgemeinen für die übergreifende Partizipation vom Bauträgerkonsortium festgelegt. Es wird von den Mitarbeiter:innen für Soziale Nachhaltigkeit verwaltet und in angeleiteten Workshops werden durch Bewohner:innen Entscheidungen für anzuschaffende Möbel und Gegenstände getroffen (FJ-G.6, 24:33, S. 156). Das Partizipationsbudget ist ein wichtiger Verhandlungsgegenstand. Als solcher kann es dabei helfen, die Identifikation mit dem Raum und dem Gebäude zu stärken.

Der Ablauf des Prozesses ist im folgenden Screenshot der Projekthomepage (Abb. 14 - Quelle: realitylab) dargestellt. Eine Mitarbeiterin von realitylab berichtet, dass sie üblicherweise schon ein Jahr vor Einzug den Prozess starten, sodass die Beteiligten die Chance erhalten, ihre zukünftige Wohnumgebung mitzugestalten. Ein wichtiger Nebeneffekt ist, dass bei Einzug bereits Bekanntschaften geschlossen und erste Strukturen der Selbstorganisation etabliert sind (vgl. FJ-G.10, S. 211).

Laut einer Prozessgestalterin bei realitylab ist das Ziel eines solchen Prozesses „die Wohn- und Lebensqualität zu steigern, indem bei der Entwicklung und Besiedelung von Wohnprojekten soziale Grundbedürfnisse berücksichtigt werden.“. Im Zuge



Abb. 14 Darstellung des Ablaufs des *Quartiersdialog* auf der Projekthomepage; (realitylab)

dessen wird der „Aufbau von Organisationsstrukturen möglich. Dadurch entstehen nachbarschaftliche Aktivitäten direkt vor der Haustüre - von Nachbar:innen für Nachbar:innen. Die größte Bedeutung besteht weiterhin darin, dass sie Einsamkeit vermeiden und ein Gefühl von nachbarschaftlicher Geborgenheit und von Zuhause-Sein entstehen lassen...“ (FJ-G.10, S. 211).

Teil des Prozesses ist auch ein gestalteter Abschluss. Es wurde angestrebt, vor Bewohner:innen und Hausverwaltung gleichermaßen ein Bewusstsein gegenüber dem Auslaufen der Begleitung zu schaffen. „Beispielsweise hat es sich bewährt den Stand der Organisation am Ende unserer Begleitung gemeinsam zusammen zu fassen und ein Treffen zwischen aktiven Bewohner:innen und Hausverwaltung zur zukünftigen Abstimmung untereinander zu machen.“ (vgl. FJ-G.10, S. 211).

Die Quartiersgruppen konnten sich im *Erlaaer Flur* nicht etablieren, daher wurde gegen Ende des begleiteten Prozesses angeregt, einen Nachbarschaftsverein zu gründen.

Helenes Dorf und Erlaalaa

So viele unterschiedliche Bewohner:innen es im Quartier gibt, so viele unterschiedliche Geschichten und Motivationen gibt es mitzumachen, sich zu enthalten, sich erst später oder nur teilweise zu beteiligen. In der Arbeit mit Menschen gibt es kein Kochrezept und man muss flexibel bleiben. Für die Gründung des Nachbarschaftsvereins „Helenes

Dorf“ waren einige wenige engagierte Personen maßgeblich, die sich im Prozess kennen lernten. Die Quartiersgruppen, die bereits Ansätze entwickelt hatten, beispielsweise „Kreativ + DIY“, wurden in diesen Verein eingegliedert. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, die Quartiersräume zu bespielen und das Quartier kulturell zu bereichern. So wurden mittlerweile ein Doku-Kino veranstaltet, während der Lockdowns eine Fotoausstellung am Fenster der Quartiersküche eingerichtet, ein Tauschregal für Bücher und andere Gegenstände aufgestellt und viele weitere Veranstaltungen und Kooperationen mit umliegenden Einrichtungen, wie der Volkshochschule, sind in Planung.

Die Aktivitäten sind dabei auf die Bewohnerschaft am Helene-Thimig-Weg beschränkt. Einerseits ist das eine pragmatische Entscheidung, weil man schlichtweg nicht die Kapazitäten für öffentliche Veranstaltungen, die mit größeren Auflagen verbunden sind, habe, andererseits entspräche das auch dem Zweck der Veranstaltungen, „Weil es halt in erster Linie eine Nachbarschaftsaktivität ist, oder uns um des geht.“ (FJ-G.4, 20:14, S. 117) Die Beschränkung der Gruppe an Adressaten passiert auf natürliche Weise, indem an den schwarzen Brettern der Häuser und in der Quartiers-Facebookgruppe beworben wird. Über den gelegentlichen Besuch von Freund:innen von Bewohner:innen hinausgehend sprechen sich die Aktivitäten nicht herum (ibid.).

Der Verein grenzt sich in seiner Verantwortlichkeit absichtlich von den klassischen Themen des Zusammenlebens im Geschosswohnungsbau, wie beispielsweise Lärm, verdreckten Allgemeinflächen, wie Müllräume oder Aufzüge, und Problemen mit den tierischen Mitbewohner:innen, ab. Man will eher einen positiven Kontrapunkt setzen, wenn sich in der Facebookgruppe die Beschwerden über Verschmutzungen aneinanderreihen. Dann ist wieder Zeit, eine Aktivität zu bewerben (ibid., 41:40, S. 124).

Neben dem Verein gab es eine zweite Initiative, die entstand. Eine Musiklehrerin gründete einen Chor, Erlaalaa, und nutzte die Plattform des Besiedelungsprozesses, um die Nachbar:innen darüber zu informieren. Bemerkenswert ist, dass es sich um eine Eigeninitiative handelt, denn das Thema Musik war im Prozess nicht abgebildet. Die Möglichkeit, konsumfrei quartiersöffentliche Räume zu nutzen, machte es aber niederschwellig möglich, die Chorgründung vorzunehmen. (vgl. FJ-G.6, 20:44, S. 161)



Abb. 15 Foto, links oben: Blick auf Fassade der Gemeinschaftsküche, im Fenster die Fotoausstellung (sh)

Abb. 16 Foto, oben: Detail Fotoausstellung Thema „Baustelle“ (sh)

Abb. 17 Foto: Bücherregal an Marktstand (sh)

Organisationsstrukturen - who cares?

Eine Abgrenzung ihrer Agenda, wie sie der Verein Helenes Dorf vorgenommen hat, ist dienlich. Denn obwohl die Vereinsgründung im Interesse des Besiedlungsmanagements lag, das offiziell eingesetzt vom Bauträger eine gewisse Autorität im Prozess hat, sind Zuständigkeiten oft nicht so klar und Anfragen enden beim falschen Adressaten. Daher wird im Folgenden erklärt, wer für welche Aspekte im Zusammenhang der Quartiersräume verantwortlich ist.

Folgt man der Zeitachse der Projektentwicklung, werden die Räume zunächst baulich hergestellt. Dafür ist der Bauträger verantwortlich. Auch eine grundsätzliche Ausstattung wird von ihm entsprechend der Nutzung bereitgestellt. Bei Übergabe der Wohnungen an die Bewohnerschaft geht die Verantwortung vom Bauträger zur Hausverwaltung, in anderen Worten von der Errichtung in die Instandhaltung, über. Wird etwas beschädigt, oder soll etwas angeschafft werden, ist die Hausverwaltung ab diesem Zeitpunkt dafür die Ansprechpartnerin. Im geförderten Wohnbau, der von gemeinnützigen Bauträgern und Wohnbaugenossenschaften durchgeführt wird, sind Bauträger und Hausverwaltungen oft derselbe Konzern, doch eine andere Abteilung mit unterschiedlichem Personal.

Um den Prozess der Übergabe reibungsfreier zu gestalten, kann, wie im *Erlaaer Flur* geschehen, ein Quartiersmanagement eingesetzt werden, das als Vermittlerin zwischen dem Gebauten und den Bewohner:innen und zwischen Bewohner:innen und Hausverwaltung agiert. Die Gemeinschaftsräume sind ein möglicher Aushandlungsgegenstand in diesem Übergabeprozess. Im vorliegenden Beispiel wurden die Quartiersräume dafür genutzt, dem Prozess einen Rahmen zu bieten. Innerhalb diesem wurden den Bewohner:innen, angeleitet durch die sozialen Prozessbegleiter:innen, Handlungsspielräume eröffnet.

Auf den Panels der Wettbewerbsabgaben der zweiten Phase wurde eine Zusammenfassung der bauplatzübergreifenden Themen gestaltet (Wohnfonds Wien, 2017, S. 270 ff.). Hier wird als ein elementares Ziel des Quartiersmanagements die „Selbstorganisation der Bewohner:innen“ (ibid.) genannt. Das suggeriert, dass die Bewohner:innen eigenverantwortlich die Räume nutzen sollen, am besten in einer selbstorganisierten Weise, den Rahmen dafür stellt der *Quartiersdialog* dar, der von der Expert:innengruppe um realitylab angeleitet wurde. Themen, die die Selbstorganisation betreffen, sind anfänglich Nutzungsregeln und Ausstattung

(siehe 3.1.4 *Quartiersdialog*: Beteiligungsbudget, S. 50), und können dann im Weiteren ergebnisoffen entlang der Bedürfnisse und Ideen der Mitwirkenden weiterentwickelt werden. Im Fall *Erlaaer Flur* wurde die Bildung des Nachbarschaftsvereins durch die Prozessgestalter:innen angeregt und von einigen Interessierten durchgeführt.

In mehreren Interviews (vgl. FJ-G.7) werden im Kontext der selbstorganisierten Quartiersgruppenaktivitäten Vergleiche zu Baugruppen gezogen. Manche der an Projekten mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen beteiligten Mitarbeiter:innen bei Bauträgern arbeiten auch an Baugruppenprojekten. Die Konsulent:innen, die für das Thema der sozialen Nachhaltigkeit angestellt sind wenden Ansätze, die aus der Arbeit mit Baugruppen erprobt sind, in den geförderten Wohnprojekten an. Man blickt auf Baugruppen als Modell für eine selbstwirksame und proaktive Nutzer:innengruppe, die in vielen Bereichen der materiellen und relationalen Konzeption des Gebäudes Mitsprache haben. Reven-Holzmann (2019, S. 87) spricht im Kontext des geförderten Wohnbaus in einer Schätzung von einem Drittel der Bewohner:innen, die sich in Beteiligungsprozessen proaktiv einbringen. Auch im *Erlaaer Flur* wurde im Prozess nur ein kleiner Teil der Bewohner:innen erreicht. Allein wegen dieser Maßstabsfrage kann im geförderten Wohnbau nicht dieselbe umfassende Mitbestimmung, wie in Baugruppen stattfinden. Im *Erlaaer Flur* beschränkt sich die Beteiligungsmöglichkeit also auf den Kontext der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume. In einer anderen Betrachtung bieten die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume einen Ermöglichungsraum, der für Interessierte Optionen darstellt, die über die Möglichkeiten des eigenen Wohnraums in der klassischen Mietwohnung hinausgehen. Dieser Ermöglichungsraum stellt sowohl in der Kostenaufstellung als auch in der Organisationsform eine Allgemeinfläche – wie Gänge oder Fahrradräume – dar. Das bedeutet, dass Wartungsaufgaben, wie putzen und instandhalten, von der Hausverwaltung übernommen werden. Wie man sich im Raum begegnet, welche Aktivitäten stattfinden können liegt im Ermessen und gemeinsamen Ausverhandeln aller Bewohner:innen, die Zugang haben. Das Quartiersmanagement, als Begleiterin auf Zeit, kann eine anfängliche Hilfestellung leisten.

Dennoch sei eingeräumt, dass im Zweifel, bei Uneinigkeiten oder in der Wahrnehmung von nicht sachgerechter Nutzung die Hausverwaltung immer die Möglichkeit hat ohne Einbeziehung der Nutzer:innen den Raum abzusperrern. Beispielsweise wurde im Zuge der Covid-19-Pandemie abgesperrt (vgl. FJ-G.4, 31:17, S. 124 f. und FJ-G.9, S. 219). Es wurde versucht auf Basis der etablierten selbstorganisierten

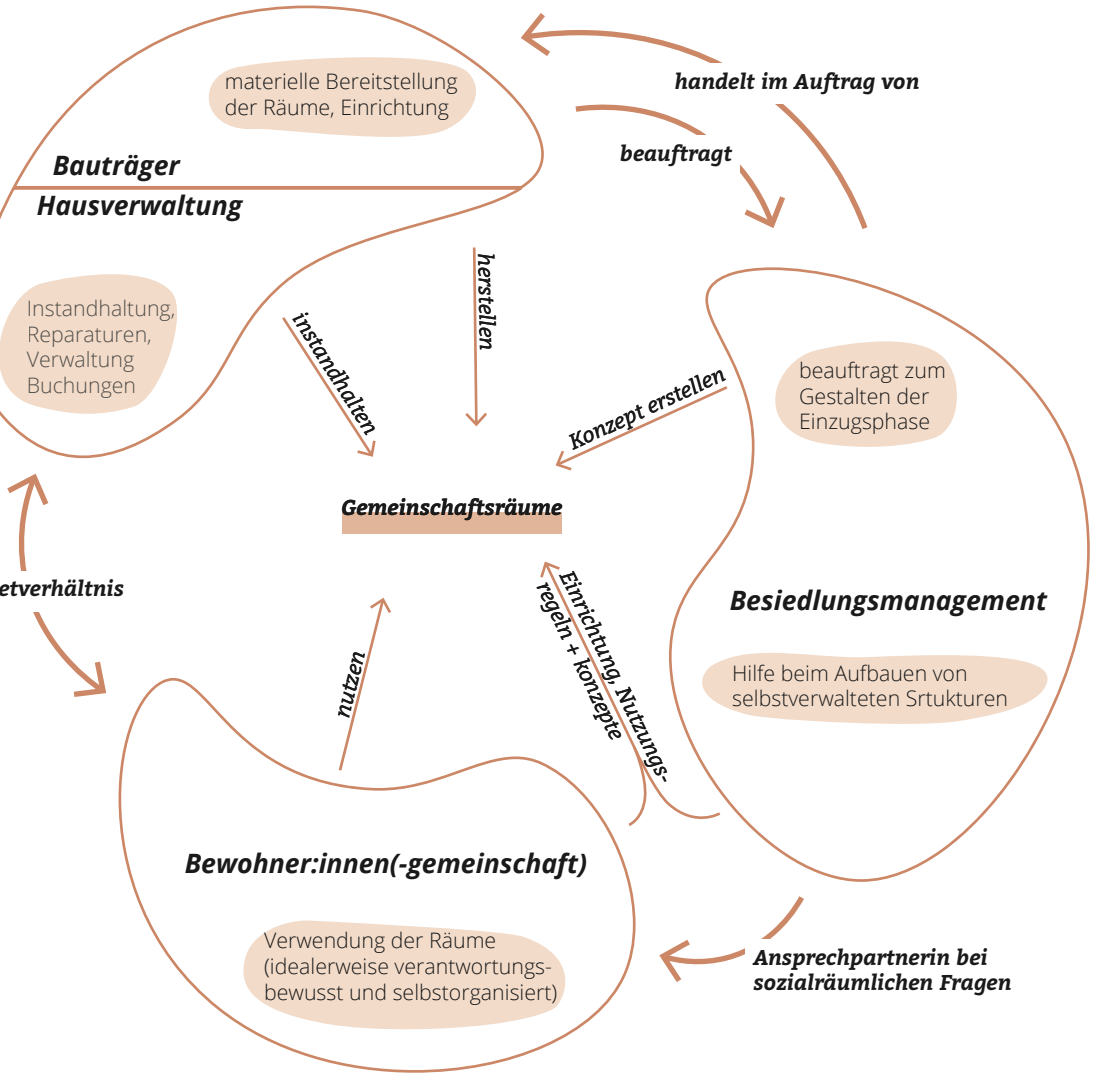


Abb. 18 Diagramm: Verantwortung über Gemeinschaftsräume; Akteursmapping (sh)



Abb. 19 Foto: Seminarraum, Erlaaer Flur, Ankündigung der Raumschließung (sh)

Bewohner:innenstrukturen eine Lösung zur verantwortungsvollen Weiterverwendung zu finden, doch man konnte sich nicht einigen. An diesem Beispiel wird ersichtlich, dass die Raumtypologie im Zusammenhang mit einer selbstwirksamen Bewohnerschaft noch nicht in dem Ausmaß etabliert ist, dass die Bewohner:innengruppe, die sich aus dem begleiteten Prozess geformt hat als Partner auf Augenhöhe Mitsprache genießt.

Es ist ein schmaler Grat, wieviel Verantwortung in der Verwendung der Räume der Bauträger abgibt, wieviel einbehalten wird und ob oder wann die Ultima Ratio des Versperrens als notwendig empfunden wird.

3.1.3. Die Form der Räume

„... die [Räume] haben sich aus Gesprächen ergeben Sonst entwickelt jeder Bauträger für sich, dann hast 5 Kochstudios in dem Gebiet, in Wirklichkeit reicht eines.“

FJ-G.2, 11:40, S. 78

Thematische Programmierung

Die Vorteile der bauplatzübergreifenden Nutzung liegen also auf der Hand. Das Teilen ermöglicht eine Nutzungsvielfalt in der Programmierung der Räume. So wird den Quartiersbewohner:innen ein attraktives Angebot in ihrer Freizeitgestaltung gemacht. Für den Bauträger ergibt sich möglicherweise eine Reduktion der für Gemeinschaftsräume aufgewendeten Fläche (Reven-Holzmann, 2019, S. 82).

Die thematische Programmierung der bauplatzübergreifenden Räume führt zu einem unterschiedlichen Nutzungsprofil pro Raum, das Kubatur und Ausstattung bestimmt. Das ist ein fundamentaler Unterschied zu anderen Gemeinschaftsräumen, wie sie in geförderten Wohnbauten nahezu immer mitgeplant werden. In der hausbezogenen Version findet man üblicherweise einen Raum vor, in dem kleinere Feste gefeiert werden können. Es gibt eine grundsätzliche Ausstattung, wie Sitzmöglichkeiten und eine kleine Küche.

Das diverse Angebot entlang des Helene-Thimig-Wegs, mit der erweiterten Nutzer:innengruppe der gesamten Quartiersbewohnerschaft, erhöhen Attraktivität, Nutzungsdichte und die Variation von möglichen Nutzungen gegenüber herkömmlichen, hausbezogenen Gemeinschaftsräumen.

Im *Erlaaer Flur* wurden folgende bauplatzübergreifenden **Gemeinschaftsräume** konzipiert:

- (1) Werkstatt
- (2) Bewegungsraum/Fitness
- (3) Seminarraum
- (4) Gemeinschaftsküche
- (4a) Marktstände, der Gemeinschaftsküche zugeordnet
- (5) Ballspielraum

Außerdem gibt es gemeinsam nutzbare Außenräume, nämlich den Gemeinschaftsgarten, und den Kinderspielplatz (Sp.).

Weitere über die Wohnnutzung hinausgehende Angebote sind eine Arztpraxis (hellorange: A) und ein Kindergarten (B).

Für Einkäufe, Schulbesuch und andere medizinische Dienstleistungen müssen die Helene-Thimig-Wegler:innen das Quartier verlassen, und umgekehrt gibt es für Außenstehende bis auf diese beiden Alltagsnutzungen keinen Anlass zu Besuch zu kommen.

Die Entscheidung, welche Arten von Themenräumen man anbieten würde, fiel in der Dialogphase des Wettbewerbs in Abstimmung unter den Bauträgerteams. Wobei auch bisherige Expertise oder Präferenzen in die Aufteilung der Nutzungen auf die jeweiligen Gebäude einfließen.

Ausgestattet wurden die Räume initial von dem Bauträger, in dessen Gebäude sich der jeweilige Raum befindet. Bewohner:innen wurden in dieser Konzipierungsphase noch nicht miteinbezogen. Die Möglichkeit der Mitbestimmung, wie im vorigen Unterpunkt beschrieben, ist auf die Zeit nach der Fertigstellung und Übergabe beschränkt. Durch das bereits angesprochene dafür reservierte Verfügervudget haben die engagierten Bewohner:innen die Möglichkeit noch weitere Einrichtungsgegenstände anzuschaffen und den Raum den Vorstellungen und Vereinbarungen in der Themengruppe entsprechend zu personalisieren.

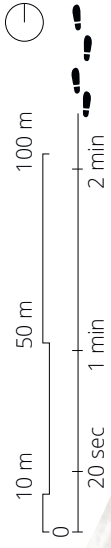
Außerdem werden manche Möbel oder Gegenstände gespendet. Auch kommt es dazu, dass Bewohner:innen temporär selbstständig Dinge einbringen, dann aber auch wieder mitnehmen, wenn sie beispielsweise ein Fest organisieren und mehr Geschirr gebraucht wird. Es wird berichtet, dass die Räume ihrem Zweck entsprechend gut ausgestattet sind. (FJ-G.4, ab 25:06, 118 ff.)

Die Räume können online über ein Buchungssystem reserviert werden. Dabei kann man im Vorhinein buchen, oder spontan sein.

„... auch wenn's draußen kalt ist Oder zu windig. ... Ja, dann verziehen sich halt auch .. die Eltern mit den kleineren Kindern in diese Gemeinschaftsküche mit dem Spielraum dahinter. So ganz spontan passiert das dann oft, dann wird halt so übers Handy irgendwie gebucht und dann halt schnell hinein, und so passiert das halt quasi oft, dass solche gemeinschaftlichen Dinge genauso entstehen ...“

FJ-G.4, 32:00, S. 121

Abb. 20 rechts: *Erlaer Flur* mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen
M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)



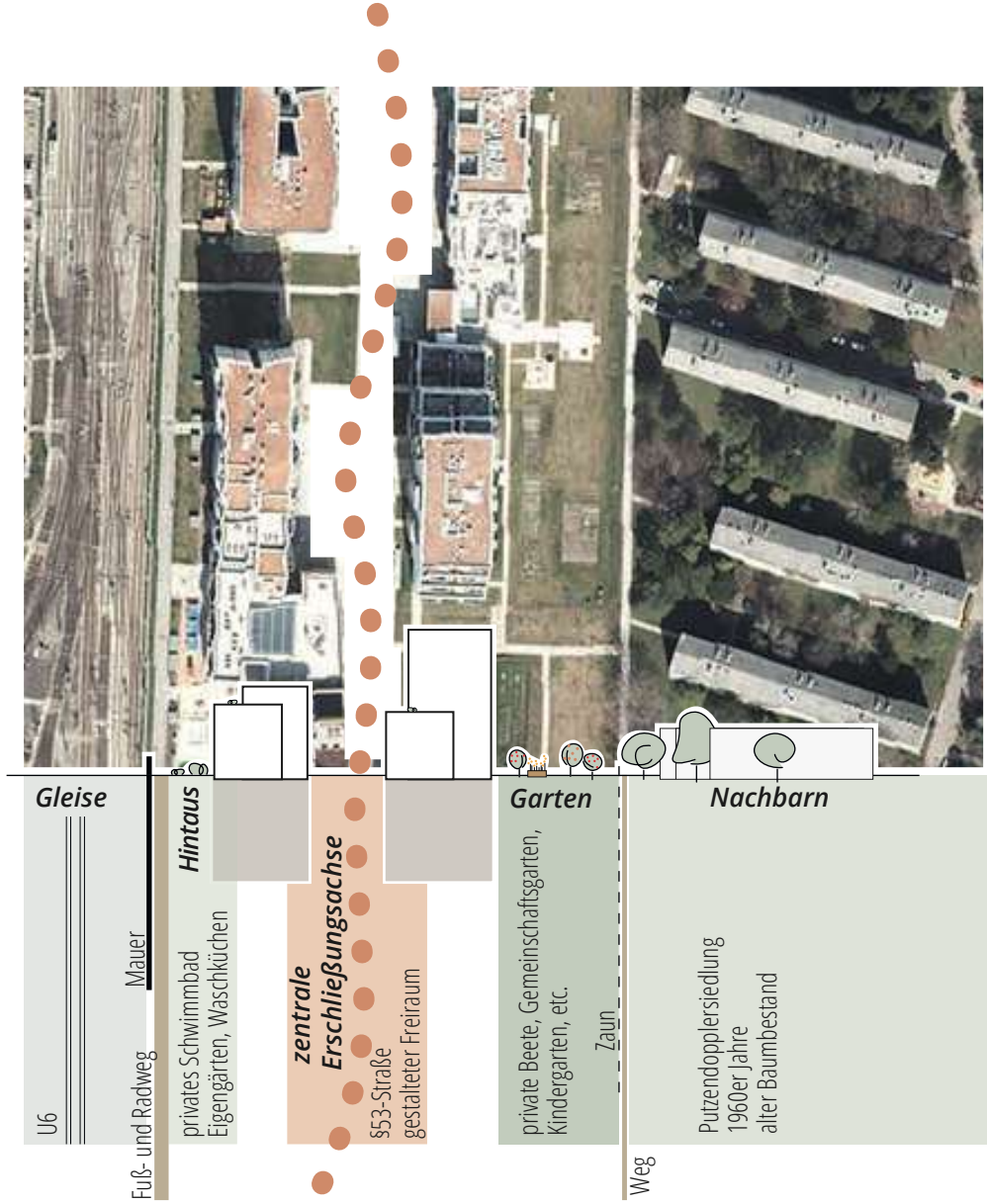


Abb. 21 symbolischer Schnitt durch das Quartier (sh, Orthofoto von wien.gv)

Die Räume im Quartier

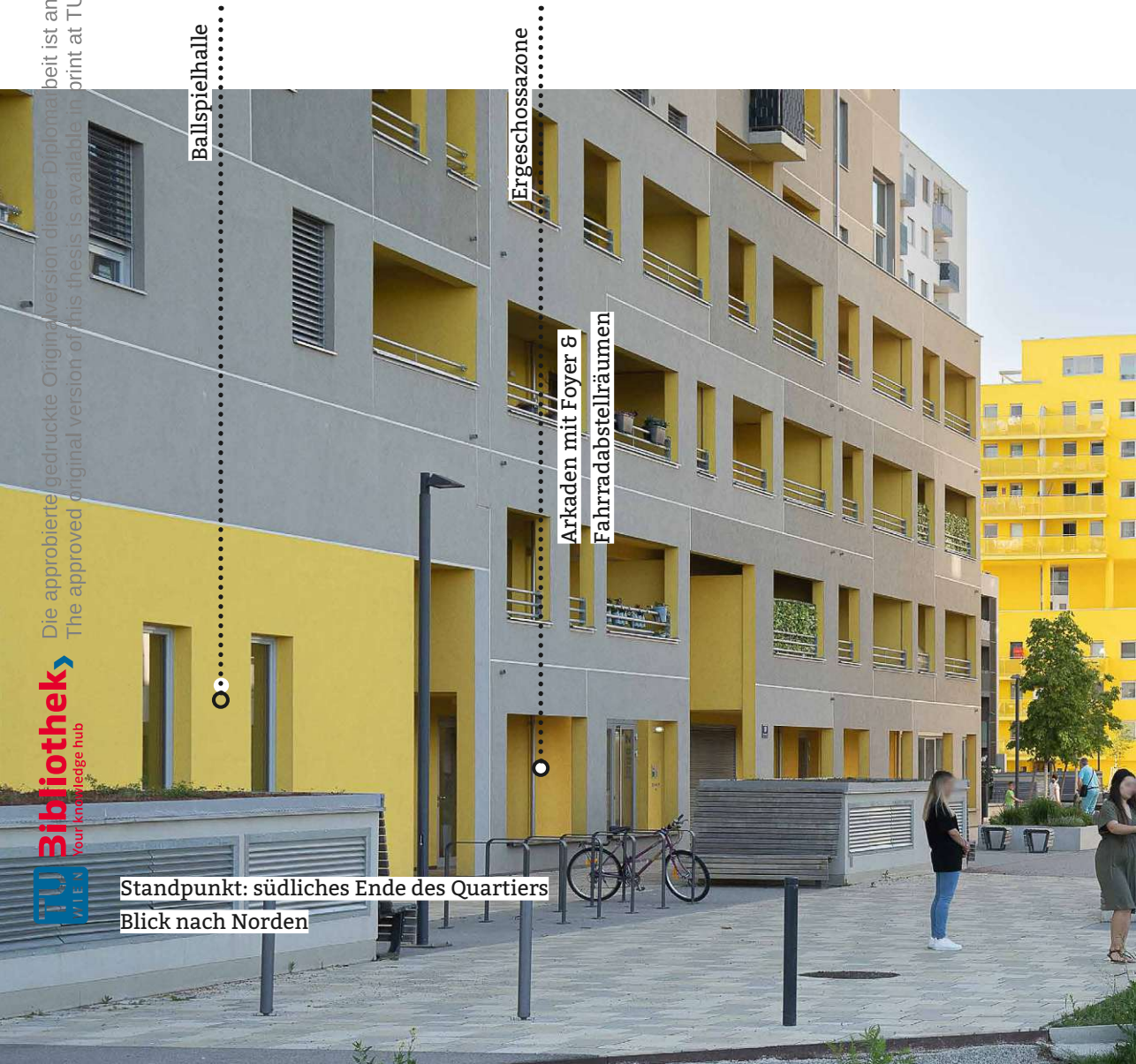
Die Räume sind im *Erlaaer Flur* entlang der mittleren Erschließungs- und Freiraumachse angeordnet. Abb. 21 zeigt einen schematischen Schnitt durch das Quartier mit einer überblickshaften Zonierung. In Nord-Süd-Richtung verläuft die §53-Straße, die als Hauptverbindung durchs Quartier mit angelagerten Sitzmöglichkeiten und Pflanzelementen konzipiert wurde. Die Gestaltung der Straße, die mehr einem Platzraum gleicht, wurde übergreifend für das gesamte Quartier vom Landschaftsarchitekturbüro YEWO übernommen. Von der zentralen Achse gelangt man auch zu den Haupteingängen in die Häuser. Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind von hier zugänglich und einsehbar. Auch der Quartiersgarten liegt an dieser Hauptdurchwegung.

Die fünf bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind in den Erdgeschosszonen positioniert und gleichmäßig im Quartier verteilt, da sich in jedem Gebäude ein bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum befindet (siehe Karte Abb. 20, S. 61). Bis auf den Fitnessraum sind alle Räume mit großen Fenstern oder Glasfronten ausgestattet, um Ein- und Ausblicke zu ermöglichen und stattfindende Aktivitäten sichtbar zu machen.

Die Verteilung der Nutzungen regt die Bewegung durch das Quartier an. Wohnt man im Norden des Quartiers und möchte beispielsweise Basketball spielen gehen, motiviert das, ans andere Ende zu spazieren, um dort andere Basketballinteressierte aus den anderen Häusern zu treffen.

Weitere niederrangigere Nutzungen sind an den Seitenachsen angeordnet. Dabei handelt es sich aber meistens um privatere, nur einzelnen Häusern zugänglichen Funktionen, wie einem Schwimmbecken, das nur für Bewohner:innen eines einzelnen Gebäudes zugänglich ist, die hauseigenen Waschalons, Beete für Hausbewohner:innen und Eigengärten. Teilweise gibt es Stichgänge zwischen der Mittelachse und den privateren Seitenachsen, und an manchen Stellen spannen sich Platzsituationen auf, die als ruhigere Aufenthaltsbereiche dienen.

Abb. 22 bis Abb. 30 zeigen eine Fotodokumentation über das Quartier *Erlaer Flur* (sh)



Ballspielhalle

Ergeschosszone

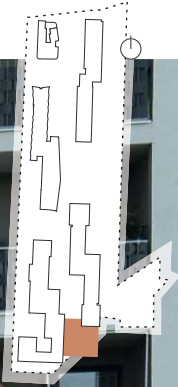
Arkaden mit Foyer &
Fahrradabstellräumen

Standpunkt: südliches Ende des Quartiers
Blick nach Norden

Marktplatz

Kindergarten

Quartiersküche



bauplatzübergreifender Seminarraum



Seminarraum



Quartiersgarten

Blick nach Norden

Servitutsverträge

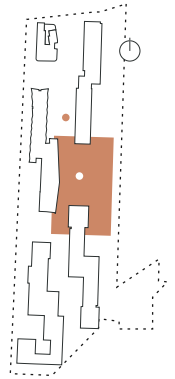
G:

Nicht immer decken sich Eigentumsverhältnisse mit Nutzungsmustern. Möchte man eine Nutzung ermöglichen, beispielsweise einen Zugang über ein Privatgrundstück, und sie rechtlich gegenüber verändernden Ansprüchen absichern, besteht die Möglichkeit unter den Beteiligten ein Servitut zu vereinbaren. Das entspricht einer rechtlich abgesicherten Erlaubnis oder Zustimmung.

Organisation im Bauträgerkonsortium

Um geklärte Verhältnisse zu gewährleisten, ist jeder Bauträger für die Instandhaltung der Räume auf seinem eigenen Grundstück zuständig. Im Prozess wurde als rechtlich gut handhabbare Lösung die Erstellung von Servitutsverträgen befunden, die die Nutzung der Räume über die Bewohner:innen des eigenen Gebäudes hinaus regeln.

Die Schwierigkeit liegt darin, dass eine totale Gleichwertigkeit in Errichtungs- und Instandhaltungskosten nicht gewährleistet werden kann. Eine gegenseitige Verrechnung der Aufwände ist zum einen wegen des hohen Aufwands nicht dienlich, und widerspricht zudem dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das zum Mieter:innenschutz eine Verwendung der Mieteinnahmen am eigenen Grundstück regelt. Aufwände auf anderen Liegenschaften dürfen nicht finanziert werden. (Garzon, 2021, S. 3)



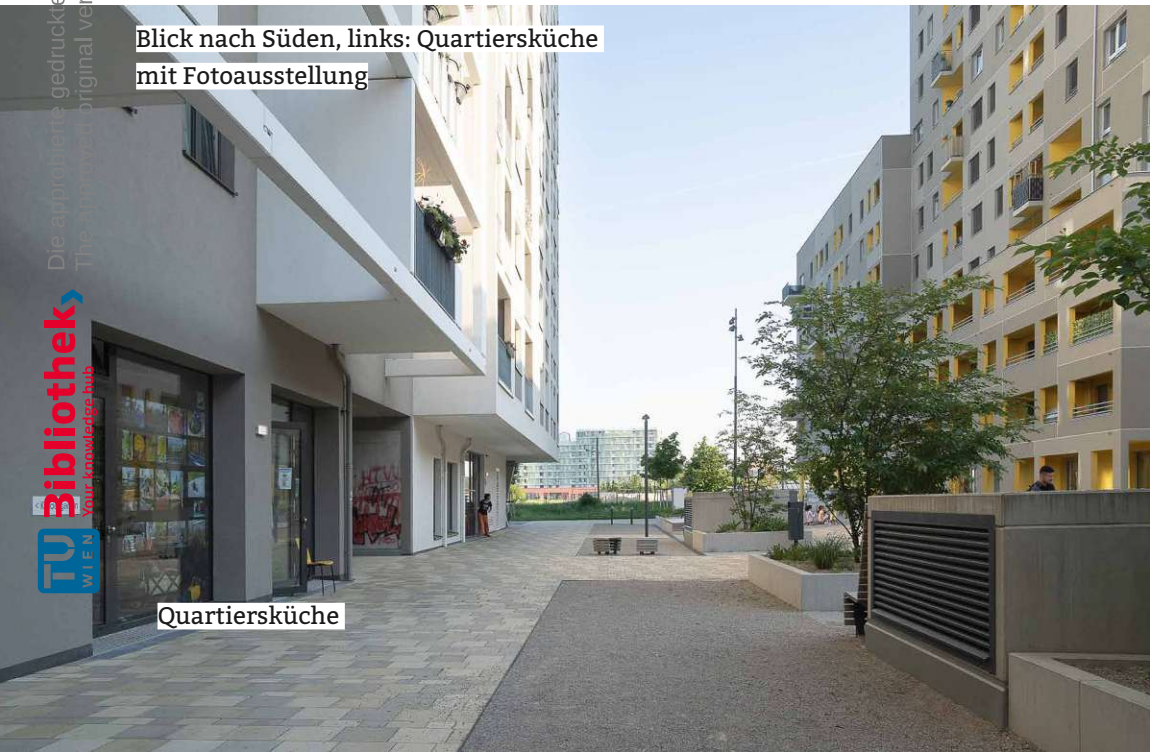
Blick nach Süden, Quartiersgarten





Blick nach Norden auf den Vorbereich der Gemeinschaftsküche, die Freiraumachse im Hintergrund

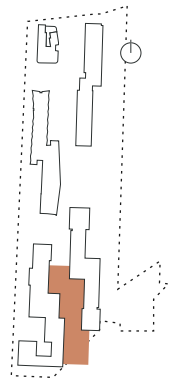
Blick nach Süden, links: Quartiersküche mit Fotoausstellung



Quartiersküche

Um eine grob nachvollziehbare Gleichwertigkeit, und damit Fairness zwischen den Beteiligten, zu erreichen, kommt jeder Bauträger für die Errichtung und Instandhaltung des Raumes auf seiner Liegenschaft auf. Es ist es daher notwendig, Räume mit ähnlichem Wartungsaufwand zu errichten. Schwimmbäder sind ein Beispiel für beliebte Gemeinschaftsräume, aber keine gute Option für die bauplatzübergreifende Nutzung, da sie wartungsintensiv sind.

Bei diesen Verträgen ist auch entscheidend, zu berücksichtigen, dass mit dem Kaufrecht bei Genossenschaftswohnungen sich die Eigentümerstruktur nach einigen Jahren ändern kann. Das Weiterbestehen der Räume nach einer Änderung der Eigentumsverhältnisse ist daher in den Verträgen ebenso zu berücksichtigen.



Marktplatz
mit Tauschregal

Blick nach Süden, entlang der Freiraumachse

Kindergarten



3.1.4. *Rezeption*

Verwendung und Einschränkungen

Im *Erlaaer Flur* hat der *Quartiersdialog* in seiner ursprünglich geplanten Form nicht so gut funktioniert, wie erwartet. Dafür kann es unterschiedliche Gründe geben. Ein Prozessbegleiter vermutet beispielsweise, dass die Anzahl der möglichen Quartiersgruppen ein Überangebot für die Zahl der Interessierten darstellte.

„also das Konzept hat ja vorgesehen, dass es diese Quartiersgruppen gibt ... acht verschiedene Gruppen, jeweils zu einem Thema, die Beteiligung war zu gering für acht Gruppen“

FJ-G.6, 10:50, S. 151

Fitness

Standpunkt: vor Seminarraum
Blick nach Norden

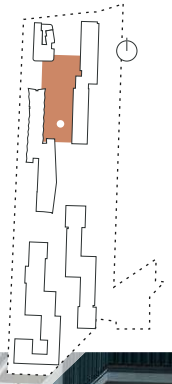


Hinzu kommt noch die zusätzliche Herausforderung in Zusammenhang mit der Covid-Pandemie. Die ersten Lockdowns fielen in die Phase der geplanten Sozialraumarbeit vor Ort. Statt gemeinsam die Räume zu erarbeiten, mussten sie geschlossen werden. Statt Treffen, bei denen man Nachbar:innen kennenlernen konnte, wurden Videotelefonate geführt.

Der Sozialraumarbeiter beschreibt, dass flexibel auf die neuen Verhältnisse eingegangen werden musste:

„wir haben viel probiert, wir haben versucht in den Pausen zwischen den Lockdowns was zu machen, wir haben versucht das möglichst gut vorzubereiten, indem man Online-Befragungen macht, damit man dann in einem relativ kurzen Prozess diese Gestaltungsgschichten machen kann.“

ibid., 36:26, S. 160



Werkstatt

Spielgeräte

Fitness



Von Bewohner:innenperspektive wird angeführt, dass gerade in der Anfangsphase des Einzugs keine Zeitressourcen für ein Teilnehmen am Prozess übrig blieben.

„...wir waren da am Anfang echt nicht so involviert, weil wir mit 2 Kindern irgendwie beschäftigt waren, da mal anzukommen, uns einzurichten. Wir haben einen Garten draußen, den haben wir auch mal auf Schiene bringen müssen. Ja, da war einfach nicht dran zu denken da an irgendwelchen Meetings dann noch teilzunehmen.“

FJ-G.4, 8:30, S. 113

Zusätzlich wird von einem Bewohner die Herausforderung des etappenweisen Einzugs angeführt. Die Häuser sind im Zeitraum von acht Monaten fertiggestellt worden und ähnlich entzerrt fand der Einzug statt. Während auf dem einen Ende des neuen Grätzls die Leute schon eingerichtet waren, begannen andere sich erst zu orientieren und mit der Besiedlung anzufangen. Die einen hatten schon Zeit, sich auf die Nachbarschaft einzulassen, während andere noch mit der eigenen Wohnung beschäftigt waren.

Der Quartiersverein Helenes Dorf strebt regelmäßige Veranstaltungen an, beispielsweise ein Doku-Kino. Bei der Organisation stößt die Kerngruppe von sechs Vorstandsmitgliedern jedoch teilweise an zeitliche Kapazitätsgrenzen.

„Aber ja, es wär halt eigentlich ein Fulltime-Job, also eigentlich bräuchte es da einen Grätzl-Manager, der sich um sowas kümmert und dann halt solche Aktivitäten einfach macht, ...“

Wir machen das halt alle ehrenamtlich, solche Sachen zu organisieren. Und da fehlt oft die Zeit. Oft auch das Wissen dann. Also mit Förderungen etc., und dann trauen sich auch viele Leute nicht, dass dann halt durchziehen oder sowas auf die Beine zu stellen und sagen so dann eher – „Ja na eh super, ich mach dann mit, aber jetzt irgendwie mitorganisieren, waß ned, da trau ich mich ned so drüber.“

... als Vorstand, versuch ich halt ein bissl den Verein am Leben zu halten. Jetzt haben wir schon voll lange keine Meetings mehr gehabt, aber eigentlich müssten wir uns immer regelmäßig treffen ... Dann muss man halt Kassabuch führen, Vorstands- oder Generalversammlung organisieren, Emails schreiben, irgendwelche Walks haben wir im Sommer manchmal gemacht und so, das frisst eh schon viel Zeit so nebenbei.“

FJ-G.4, 20:14, S. 117

Reven-Holzmann gibt in ihrer Studie zu zehn Jahren Sozialer Nachhaltigkeit (2019) unter dem Kapitel „Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement“ zu bedenken:

„Um den Erfolg nicht vom Zufall – etwa vom Vorhandensein einer engagierten Persönlichkeit, die „freiwillig“ die Koordination in die Hand nimmt – abhängig zu machen, sollte die Koordination und Begleitung der Abstimmungsprozesse in die Hände erfahrener Fachleute für Soziale Nachhaltigkeit, Quartiersmanagement und Betriebsansiedlung gelegt werden.“

Reven-Holzmann, 2019, S. 124

Trotz der angestellten Fachleute hat die vom Bauträgerkonsortium finanzierte Begleitung nach drei Jahren ein Ende und die Organisation von Veranstaltungen oder ähnlichem liegt in der Hand von Freiwilligen.

Eine Schwierigkeit bei der Durchführung von Veranstaltungen oder Treffen als Gruppe ist zudem, dass es nicht möglich ist, als diese Gruppe gemeinsam zu buchen. Eine Raumbuchung wird per digitalem Buchungssystem immer durch eine Wohneinheit durchgeführt. Die existierenden Limits für Raumreservierungen führen wiederum zu einem erhöhten Organisationsaufwand innerhalb der Gruppe, die zusätzlich zur eigentlichen Veranstaltungsorganisation auch die abwechselnden Buchungen koordinieren müssen. Dem ist der Konflikt eingeschrieben, dass die im Prozess erarbeiteten Interessensgruppen nicht in den späteren Nutzungsmöglichkeiten abgebildet sind.

Potentiale und das Offenhalten von Möglichkeiten

Trotz der nur in geringem Maße erfüllten Intention der selbstorganisierten, gemeinsamen Nutzung durch Quartiersgruppen erfahren die Quartiersräume sehr wohl entweder von Individuen oder in Gruppen breiten Zuspruch und Nutzung. Bei all der erträumten Sozialromantik von nachbarschaftlicher Begegnung hat jegliche Nutzungsform, auch die ohne nachbarschaftsgenerierende Ambitionen, die vermutlich auch den Großteil ausmacht, jedenfalls seine Berechtigung und stellt eine Bereicherung für die Bewohner:innen dar.

Manche Räume haben mehr Potential Begegnungen anzuregen als andere. So scheint beispielsweise der Ballspielraum für die Jugendlichen und Kinder des Quartiers automatisch zum Treffpunkt geworden zu sein.

„... auch die Ballsporthalle, die werden schon gemeinschaftlich genutzt. Aber halt so auf einer informellen Ebene eher, ..., die Jugendlichen die kennen sich, die hängen da jeden Tag draußen rum irgendwie, und dann wird halt irgendein Elternteil quasi aufgefordert – oder sie machen's eh selber – das Ding zu buchen.“

FJ-G.4, 32:10, S. 121

Die Notwendigkeit einer Raumbuchung, die auf Wohneinheiten bezogen ist, stellt erschwerte Bedingungen für spontane Begegnungen dar. Für die Jugendlichen, die selbstverständlicher mit digitalen Systemen umgehen, scheint das eine geringere Schwelle zu sein.

Neben den vorgesehenen Nutzungen gibt es im *Erlaaer Flur* zudem Beispiele für nicht vorhergesehene Aneignungen. Einem der Gebäude vorgelagert befinden sich würfelförmige Holzstrukturen, deren angedachter Zweck die Durchführung eines Marktes in Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsgarten wäre. Der Kiosk wurde zwar baulich für diese Aktivität errichtet, jedoch wurden keine Organisationsstrukturen für die tatsächliche Durchführung eines Marktes geplant, weswegen er leer blieb. Der Verein identifizierte den Kubus als für seine Aktivitäten interessanten Raum und fragte bei der Hausverwaltung um Erlaubnis, ihn zu nutzen. Nach Zusage wird die raumhohe Marktbox jetzt von der Gruppe als Lager für Utensilien für Kleidertausch, Punschstände oder Pop-Up-Cafés genutzt und finden die jeweiligen Veranstaltungen im Freien statt, bietet der Kiosk den Anknüpfungspunkt. Diese Anekdote zeigt, dass das Offenhalten von Möglichkeiten zu unvorhergesehenen Qualitäten führen kann.

In seiner Sonderrolle sei schließlich noch der Quartiersgarten erwähnt. Die Gartengruppe ist die einzige der ursprünglich geplanten Quartiersgruppen, die in dieser Form eingeführt wurde und noch besteht. Während es auch Beete auf den Terrassen, Dächern und Gärten der Häuser gibt, die von einzelnen Mieter:innen exklusiv beansprucht werden können, wird der Quartiersgarten gemeinschaftlich bewirtschaftet. Jede:r baut an, jede:r erntet und jede:r isst mit. Es beteiligen sich Bewohner:innen aller Häuser. Zum Zeitpunkt meines Interviews mit einem der federführenden Gärtner im Sommer 2021 zählte die Gruppe bereits 20 Haushalte. In der Anfangsphase wurde die Gartengruppe zudem speziell vom Verein Gartenpolylog begleitet, der Know-How vermittelt hat und Strukturen aufgebaut hat.

„Martina ist unsere Ministerin für Kohlgemüse.“

FJ-G.1, 15:01, S. 71

Neben einzelnen Gemüsegruppenexpert:innen gibt es Arbeitsgruppen. Die sind für Dinge wie eine Kräuterspirale, einen Pavillon, eine Gartenhütte oder das Organisieren eines Festes zuständig. Die kleinteilige Verantwortungsteilung macht ein effektives Arbeiten möglich, aber natürlich ist es auch in der Gartengruppe wie in anderen Gruppen so, dass einige mehr anpacken als andere. Dies wurde im Interview mit einem Beteiligten erwähnt, doch scheint es noch kein Problem zu sein.

3.1.5. Zwischenfazit

In diesem Text, der den Forschungsprozess in linearer Textform abbildet, kann nicht in vollem Ausmaß auf die tatsächliche zyklische Abfolge von Datengenerierung und Erkenntnisgewinn eingegangen werden. Es ist daher zweckmäßig, hier nach der Präsentation der ersten Case Study der Gemeinschaftsräume im *Erlaaer Flur*, ein Zwischenfazit zu ziehen, in dem die ersten Erkenntnisse und Versuche, die Forschungsfragen zu beantworten, mitgeteilt werden. Im weiteren Verlauf werden die Erkenntnisse aus den übrigen Fallstudiengebieten an der ersten Fallstudie reflektiert.

Es wird zunächst auf die Leitfrage eingegangen und in Form von Hypothesen eine Vermutung zur Entstehung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen gezogen. Weitere aufkommende Themenfelder werden zudem vermerkt, um ihnen auch in den kommenden Fallstudien nachzugehen und in der späteren Interpretation zu kontextualisieren.

Wie entstehen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume im Erlaaer Flur?

Die Wohnungen entlang des Helene-Thimig-Wegs sind bis auf eine geringe Anzahl an frei finanzierten Ausnahmen gefördert errichtet und folgen daher dem Verfahren eines Bauträgerwettbewerbs und dessen Bewertungsmechanismen. Zwei Qualitäten des Verfahrens scheinen für die Entstehung bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume maßgeblich.

Zum einen ist das die Bewertung durch die Säule der Sozialen Nachhaltigkeit. Wie Singelmann (2020) in seiner Untersuchung der Vierten Säule hinsichtlich gemeinschaftsfördernder Maßnahmen analysiert, unterstützt dieses Bewertungskriterium „Zusammenleben, die Gemeinschaft und Nachbarschaft“ (S. 62).

Auch eine Interviewpartnerin, Referentin im Verband der gemeinnützigen Bauträger, formuliert den Zusammenhang folgendermaßen:

„...man punktet mit verschiedenen Ideen und es ist ganz sicher so, dass solche innovativen Gemeinschaftsraumkonzepte bei der sozialen Nachhaltigkeit viele Punkte bringen“

FJ-G. 5, 5:10, S. 133

Ein zweiter Faktor im Bauträgerwettbewerb, der bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume im *Erlaaer Flur* ermöglichte, ist die zweite dialogorientierte Stufe. Statt nach dem Abschluss der ersten Stufe noch einmal in Konkurrenz zu treten, wird jetzt schon ein Gewinnerteam pro Bauplatz erwählt, dem zur weiteren Bearbeitung Auflagen mitgegeben werden. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die sogenannte dialogorientierte Phase, in der die Gewinner:innen der jeweiligen Bauplätze miteinander in Kommunikation treten. Durch die Dialogphase entsteht eine Plattform, durch die bauplatzübergreifende Abstimmungen angeregt werden.

In informellen Gespräche und regelmäßigen Baubesprechungen, bei denen Vertreter:innen aller Bauträger beteiligt waren, wurden alle das Gesamtquartier betreffenden Themen besprochen, unter anderem die liegenschaftsübergreifenden Gemeinschaftsräume. In der großen komplexen Gesamtheit des Planungsprozesses spielen die Räume eine eher untergeordnete Rolle, doch stehen sie immer wieder einmal auf der Agenda der Besprechungen.

Ein weiterer Punkt, der gleichsam banal und bestimmend ist, ist die Stimmung unter den Projektteams. Ein Bauträger reflektiert eine mögliche Wiederholung der Zusammenarbeit im *Erlaaer Flur* wie folgt.

„ ... mit den handelnden Personen, auch von den anderen Bauträgern, ist das sehr gut gegangen. Da kann man das jederzeit wieder machen - macht sicherlich sehr viel Sinn!“

FJ-G.2, 22:34, S. 81

Gegenseitiges Vertrauen ist die Basis für das grundsätzliche Einvernehmen, dass jeder Bauträger anteilig an der Wohnnutzfläche den gleichen Prozentsatz an bauplatzübergreifendem Gemeinschaftsraum anbietet und ihn in entsprechender Qualität ausstattet. Das wird dann in Servitutsverträgen festgehalten.

Neben den organisatorischen Rahmenbedingungen müssen ein paar technische Voraussetzungen gegeben sein. Zunächst ist ein gemeinsames Sperrsystem

notwendig. Im *Erlaer Flur* haben alle Bewohner:innen einen Chip, der sperrt Haustüren, Wohnungstüren, und nach Buchung auch die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume. Der Entschluss zur gemeinsamen Nutzung der Gemeinschaftsräume vor der Planung der technischen Ausstattung erleichtert jedenfalls ihre Umsetzung.

In weiterer Konsequenz ist auch interessant zu beachten, wo die Daten über die Raumnutzung liegen. Das ist beispielsweise ausschlaggebend bei einer groben Verschmutzung der Räume, deren Behebung mit einem größeren Kostenaufwand verbunden ist. Liegen die Daten bei der Firma, die das Sperrsystem bereitstellt, ist eine Auskunft mit dem Aufwand einer Anfrage und Kosten verbunden (vgl. FJ-G.6, 26:33, S. 157). Solche Verstrickungen führen für Hausverwaltungen zu Mehraufwand, der komplexer organisierbare Modelle unattraktiver macht.

Schließlich sind neben den organisatorischen und technischen auch die architektonisch-städtebaulichen Parameter ausschlaggebend. Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume haben Quartiersraumcharakter, und es soll sich jede:r Bewohner:in willkommen fühlen. Daher sind die Räume ausschließlich im Erdgeschoss situiert und separat von außen, nicht über den Hauseingang, zugänglich. Die Türen und Fensterfronten können als Kommunikationsplattform verwendet werden. An den Türen wird über die Nutzungsregeln informiert. Auch Aushänge der Quartiersgruppen sind zu finden, ein Überrest aus der Besiedlungsphase. An der Fensterfront der Quartiersküche gibt es eine Fotoausstellung, für die eine im Nachbarschaftsverein engagierte Bewohnerin online zu wechselnden Themen Fotos von anderen Bewohner:innen sammelt und ausstellt. Die Bespielung der Glasfront war eine Konsequenz der Schließung der Räume während der Corona-Lockdowns, ein kreativer Umgang mit den auferlegten Bedingungen.

Der Außenraum stellt ein zusammenhängendes Bild dar und unterstützt damit auch die Sichtbarkeit der Quartiersräume für die Vorbeispazierenden.

Hypothesen

- Die Weiterentwicklung der Instrumente des Bauträgerwettbewerbs regen grundstücksübergreifende Kooperationen an.
- Menschliche Faktoren, wie der Wille zur Kooperation, sind im Prozess entscheidend.
- Technische Voraussetzungen müssen gegeben sein.
- Städtebauliche Überlegungen sind instrumental, um die Verwendung zu motivieren: Sichtbarkeit in der Erdgeschosszone, Zugänglichkeit vom Außenraum und eine zusammenhängende Außenraumgestaltung.

Aufkommendes Themenfeld – Das Quartier

Quartiersdialog – Quartiersgruppen – Urban Gardening Quartier. Erlaaer Flur wird als Quartier, und nicht als räumlich nahe Anordnung von Wohnbauten geplant.

Typologisch passen die städtebaulichen Formen der Baukörper entlang des Helene-Thimig-Wegs zu der Art, wie aktuell andernorts in Wien auch Orte, die als Quartier bezeichnet werden, entwickelt werden - sei es im Nordbahnviertel, oder den Siemensgründen in Floridsdorf. Neubauquartiere bestehen aktuell aus Solitären – Kuben oder Quadern – rund um die die Landschaftsgestaltung fließt. Man versucht sichtbare Grenzziehungen zu vermeiden und ein oberflächlich autoverkehrsfreies, durchgängiges Grätzl zu designen. Die Gebäude haben durchwegs Balkone oder Loggien, von denen das Spektakel in der freigelassenen Mitte betrachtet werden kann.

Baulich ist die Hinwendung zu einer ganzheitlichen Quartiersgestaltung im *Erlaaer Flur* an einigen Stellen ablesbar. Zunächst wurde in der Außenraumgestaltung und in der Konzeption der Straßenbeleuchtung und Möblierung darauf Wert gelegt, ein einheitliches Bild darzustellen. Im Außenraum ist an keiner Stelle ablesbar, wo Grundstücksgrenzen verlaufen. Hingegen ist sehr wohl die Kante ablesbar, an der das Quartier auf die Umgebung trifft (siehe Foto Abb. 9). Das Quartier hebt sich ab und grenzt sich ab.

Neben der Außenraumgestaltung können die bauplatzübergreifenden Angebote in die Logik des Quartiers-Denkens eingeordnet werden. Das Verfügbarmachen von Innenräumen ist keinesfalls gängige Praxis, der *Erlaaer Flur* ist erst das zweite Quartier, nach „*In der Wiesen Süd*“ (siehe Kapitel 3.2), in dem das in dieser Form durchgeführt

wurde. Bemerkenswert ist, dass es einen erhöhten organisatorischen und auch einen erhöhten rechtlichen Aufwand der Bauträger bedeutet, um die Errichtung und Instandhaltung der Räume gegenseitig abzusichern. Trotzdem wurden im *Erlaaer Flur* die Qualitäten erkannt und die Typologie angewandt.

Dem Mehraufwand steht ein enormes Potential gegenüber – das Überkommen von Anonymität, Vereinsamung, Individualisierung, und einer Verortung im Quartier und nicht nur im Wohnhaus. Dafür müssen die Räume jedoch mit einem Konzept zur Nutzung verbunden sein. In der Vergangenheit konnte man schon oft beobachten wie der Hausgemeinschaft bereitgestellte Räume nicht benutzt, vandalisiert und zugesperrt wurden. Oft sind mangelhafte Ausstattung oder ein fehlendes Nutzungskonzept ohne Begleitung verantwortlich. Dieser Fehler wurde im *Erlaaer Flur* durch den auf drei Jahre angelegten, moderierten Besiedlungsprozess vermieden. Der Prozess sollte laut Planung sogar über das Gesamtquartier entlang des Helene-Thimig-Weges hinaus in die angrenzende *Putzendopplersiedlung* hineinwirken (Wohnfonds Wien, 2017, S. 270). Der nicht eingelöste Anspruch, die weitere Nachbarschaft (bspw. *Putzendopplersiedlung*) auch am Prozess teilhaben zu lassen, zeigt die Grenzen des Besiedlungsprozesses und dessen Möglichkeiten im aktuell durchgeführten Format auf.

Das Neubauquartier *Erlaaer Flur* steht in stadtmorphologischem Widerspruch zur umgebenden Bebauung. Der Ort ist ein peripherer Stadtteil, der eine geringe Dichte und hohe Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr aufweist, Arbeitsplätze, kulturelles und soziales Angebot sind tendenziell in geringerer Häufigkeit vorhanden als in zentraleren Lagen. Mit dem Bau einer zur Umgebung vergleichsweise dichten und urbanen Wohnstruktur, wie es der *Erlaaer Flur* ist, die innerhalb kurzer Zeit die Bewohner:innenanzahl um ein Vielfaches anhebt, steigt auch die Nachfrage an Arbeitsplätzen, kulturellem und sozialem Angebot. Neu errichtete soziale Infrastruktur beschränkt sich auf einen Kindergarten und eine Arztpraxis.

Was Bildung betrifft, gibt es im Allgemeinen Regelungen, die festlegen, ab wieviel neu geplanten Wohnungen es zusätzliche Schulen oder Kindergärten braucht. Auch Spielplätze und Grünflächen sind in dieser Form geregelt. Damit ist zunächst die bauliche Vorrichtung an entsprechenden Bildungsplätzen für Kinder gesichert. Jedoch ist Stadt mehr. Die Ansiedlung anderer sozialer Infrastrukturen wie beispielsweise Jugendzentren, Vereine, Bibliotheken, Pfadfindergruppen, Kaffeehäuser, Friseur:innen, oder Pensionist:innenclubs sind dem Zufall überlassen. Damit bietet der Kaufpark *Alterlaa*, nördlich vom Quartier, den nächsten Zugang an solchen Angeboten.

In diesem Vakuum an sozialer Infrastruktur bieten die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume ein interessantes Angebot, mit der Einschränkung der Exklusivität. Die Räume können für die Bewohner:innen Treffpunkt und Freizeitmöglichkeit sein. Man kann anderen Nachbar:innen begegnen, oder auch nur alleine einer Beschäftigung nachgehen.

Das Thema der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume im Quartier bettet sich in aktuelle Trends in der Stadtentwicklung und auch in der Wiener Stadtentwicklungspolitik ein. Ende 2021 wurde vom Wohnfonds Wien der Qualitätsbeirat vorgestellt, der eine Erweiterung der Kompetenzen des Grundstücksbeirats darstellt. Ähnlich dem grundstücksbezogenen Gremium wird der Qualitätsbeirat in Entwicklungsprojekten mit Quartierscharakter städtebauliche Parameter bewerten. Das erste Quartier, das einer Bewertung unterzogen wird ist das Neubaugebiet, das südlich an *Erlaaer Flurs* anschließen wird.

Aufkommendes Themenfeld – Freiwilligenarbeit

Ein weiteres Thema, das Aufmerksamkeit bedarf liegt in der Frage, wer sich um die Räume kümmert. Mit dem *Quartiersdialog* versuchte man im *Erlaaer Flur* Strukturen der Selbstorganisation zu schaffen. Das ist in gewissem Maße gelungen. Mit dem Nachbarschaftsverein gibt es eine Gruppe von Leuten, die es sich zum Ziel gemacht hat, kulturelle und soziale Veranstaltungen in den Räumen zu organisieren. Das gibt den Nachbar:innen entlang des Helene-Thimig-Wegs die Möglichkeit bei einem konsumfreien Zusammensein andere Nachbar:innen kennen zu lernen und das Raumangebot auszutesten. Jedoch sind alle Engagierten im Verein berufstätig und manche haben auch Familie oder andere Betreuungspflichten. Von einem im Verein Beteiligten wird Zeitmangel als Problem explizit angesprochen. So würden sich die Vereinsmitglieder selbst wünschen, öfters etwas veranstalten zu können, aber sind schlichtweg zeitlich limitiert. Es ist durchaus problematisch, dass dieses Potential nur angezapft werden kann, wenn sich Leute freiwillig engagieren. Ohne dieses Engagement sind die Räume zwar immer noch eine wertvolle Raumressource für Aktivitäten, die nicht in der Wohnung stattfinden können, jedoch ist die gemeinschaftsbildende Funktion, wie von den Projektteams im *Quartiersdialog* vorgesehen, nur mit dem Engagement von Bewohner:innen abrufbar.

Während es in der auf drei Jahre beschränkten Anfangsphase sehr wohl professionelle Begleitung in der Sozialraumarbeit gab, ist der Lebenszyklus der Gebäude und die Zeit,

die einzelne wohnend im *Erlaaer Flur* verbringen, sehr wohl darüber hinausgehend. Mit den bauplatzübergreifenden Räumen und dem gleichzeitigen Aufbau von sozialen Strukturen, wie dem Verein, hat man im *Erlaaer Flur* eine Grundlage geschaffen, in der viel Potential steckt. Was daraus gemacht wird, und wie sich die Räume im Verhältnis zur Nutzung weiterentwickeln, wird die Zeit zeigen.

3.2. Kontextfallstudie: In der Wiesen Süd

- Im Zielgebiet *Liesing Mitte* im Entwicklungsgebiet *In der Wiesen*
 - 12 Bauplätze auf ca. 9 ha
 - 2 geförderte Projekte im Bauträgerwettbewerb: 399 WE + 8 Heimplätze
 - 5 geförderte Projekte im Bauträgerwettbewerb als Fixstarter: 332 WE
 - 5 frei finanzierte Projekte (nicht Teil der bauplatzübergreifenden Abmachungen)
 - Bauträgerwettbewerb: Start Juni 2013, Empfehlung zur Realisierung April/November 2014, Fertigstellung und Bezug: 2018
 - Bauträger: Altmannsdorf Hetzendorf, BWS, Heimbau, Mischek/Wiener Heim, Wien-Süd
 - Architektur: ARTEC, atelier 4 architects, Dietrich/Untertrifaller, Elsa Prochazka, Walter Stelzhammer
 - Landschaftsarchitektur: Auböck + Karasz Landscape Architects, Carla Lo Landschaftsarchitektur, EGKK Landschaftsarchitektur, idealice Landschaftsarchitektur
 - Prozessbegleitung: realitylab
-

3.2.1. Projektgenese

In der Wiesen Süd ist das westliche Nachbarprojekt von *Erlaaer Flur* und stellt stadtentwicklerisch und konzeptionell das Vorgängerprojekt dar. Trotz des Anachronismus wurde jedoch absichtlich davon abgesehen, dieses Quartier als erste Fallstudie vorzustellen. Mir war wichtig zum Einstieg in das Thema kein Ausnahmeprojekt, sondern eine Wiederholung zu präsentieren.

Denn *In der Wiesen Süd* ist – gemeinsam mit dem zeitgleich durchgeführten Wettbewerb Wohnen am Marchfeldkanal, das jedoch später fertiggestellt wurde - das erste Projekt, das in einem Dialogverfahren entwickelt wurde und bei dem bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume in dieser Form zur Ausführung kamen (Wohnfonds Wien, 2015, S. 65), es ist daher zweifach ein Pionierprojekt. Das bauplatzübergreifende Engagement wurde vom Wohnfonds Wien mit dem Wiener Wohnbaupreis 2019 ausgezeichnet (Wohnfonds Wien, 2019) und das angewandte Partizipationsformat wurde im Zuge der IBA Wien präsentiert (IBA Wien, o.J.-a).

Wiener Wohnbaupreis

G:

Der Preis wird vom Wohnfonds Wien vergeben und zeichnet geförderte Wohnbauprojekte aus. Geförderte Wohnbauten werden nach Kriterien des Wohnfonds Wien projektiert, es ist daher eine Werkschau von als besonders gelungen empfundenen Projekten. In der Wiesen Süd waren die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume ausschlaggebend für die Auszeichnung.

IBA Wien

G:

IBA steht für Internationale Bauausstellung. Jeder Stadt steht es frei, eine IBA zu veranstalten. Es ist ein Ausstellungsformat, in dessen Rahmen neue Architektur entsteht, welche die Ausstellungsobjekte sind. Die IBA in Wien wurde ab 2016 vorbereitet und kam 2022 mit einer Ausstellung, einem Rahmenprogramm und Führungen durch die fertiggestellten Gebäude und Viertel zu einem Abschluss. Das Thema der IBA Wien war „Neues soziales Wohnen“ und erkundete Qualitäten der aktuellen Lage des Wiener sozialen Wohnbaus (geförderter Wohnbau, Gemeindebau, Quartiere und Prozesse).

Das Stadtentwicklungsgebiet *In der Wiesen Süd* gliedert sich in die oben beschriebene Genese des Zielgebiets Liesing Mitte ein und ist einer der ersten Entwicklungsbausteine des peripheren Entwicklungsgebiets.

Der erste Schritt in der Transformation von gärtnerischen Anbauflächen zum Wohnquartier am Areal entlang der Carlberggasse war 2009 seitens der MA 21B und der privaten Grundeigentümer:innen die Auslobung eines städtebauliches Gutachterverfahrens. Geladen waren zehn Büros. Der Siegerentwurf bereitete einen Rahmen mit Vorschlägen bezüglich der Aufteilung der Baumassen und Durchwegung, der zur weiteren Bearbeitung des Areals dienlich sein sollte.

Zwei Jahre später fand auf Grundlage des Gutachterverfahrens ein kooperatives Verfahren statt (s.o.). Im Zuge dessen entwickelten geladene Expert:innen aus den Feldern Architektur, Städtebau, Freiraum und Verkehr, Nachbar:innen und potentielle zukünftige Bewohner:innen gemeinsam mit Vertreter:innen der Stadt Wien und des Wohnfonds Wien in vier Sitzungsrunden Rahmenbedingungen, die die Grundlage zum

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lieferten. Auch eine Präsentation vor und ein Austausch mit interessierten Nachbar:innen fand statt, der in die Planung einfluss. (Kohoutek, 2011, S. 6)

Prinzipiell entspricht das einem typischen Flächenwidmungsverfahren für Stadterweiterungsgebiete mit hohem Anteil an gefördertem Wohnbau, bis auf das Miteinbeziehen der Nachbar:innen und möglichen Bewohner:innen, welches üblicherweise nicht gegeben ist und dem Projekt schon früh ein partizipatives Element verlieh.

Auf Grundlage des beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der im kooperativen Verfahren erarbeiteten Grundlagen wurde dann 2013 ein zweistufiges, dialogorientiertes Bauträgerwettbewerbsverfahren (s.o.) ausgeschrieben.

Über die Entwicklung von zwei Bauplätzen wurde in einer ersten Wettbewerbsstufe entschieden. Die anderen fünf Bauträgerteams bewarben sich als sogenannte Fixstarter:innen (s.o.) mit Projektvorschlägen um die Finanzierung mit Mitteln der Wiener Wohnbauförderung. Für alle sieben Projekte wurden Empfehlungen zur Anpassung in der weiteren Konzeption herausgegeben.

In der zweiten Phase, der Dialogphase, war Gelegenheit die Projekte weiterzuentwickeln und alle sieben Teams, die beiden Gewinner:innen und die fünf Fixstarter:innen, hatten die Möglichkeit, Schnittstellen zu bearbeiten. Liegenschaftsübergreifend ging es vor allem um die Freiraumplanung und Verkehrsorganisation der Judith-Holzmeisterstraße und des Muliaplatz, die gemeinsam eine §53-Straße bilden, und die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume (ibid., S. 5) in Kombination mit einem Besiedlungsprozess.

3.2.2. Prozessgestaltung

Um die Bewertungskategorie „Soziale Nachhaltigkeit“ zu bedienen, wurde in Bauträgerwettbewerben schon öfters ein Begleitprozess vorgeschlagen (Singelmann, 2020, S. 57 ff.), so auch bei diesem Verfahren. In der ersten Verfahrensstufe wurde das Büro realitylab von zwei Bauträgern unabhängig voneinander als Konsulent für Soziale Nachhaltigkeit engagiert. Von ihnen wurde der sogenannten Wiesen-Dialog konzipiert. Der Wiesen-Dialog wurde in der Dialogphase von allen anderen Projektteams des Quartiers mitgetragen und kam dann auch später zur Durchführung.

Der Wiesen-Dialog ist ein „Instrument zur gemeinschaftlichen Entwicklung des Quartiers durch die Bewohner:innen“ (Wohnfonds Wien, 2015, S. 62). Dieser Anspruch sollte mit der Errichtung von Themengruppen, die inhaltlich mit den Räumen korrespondieren, mit dem „Aufbau einer bauplatzübergreifenden Mitbestimmungs- und Organisationsstruktur („Wiesen-Rat“), der Begleitung des Prozesses seitens realitylab, der Vorhaltung von Budget zur Gestaltung der Räume und einem speziellen Jugendbeteiligungsprozess erreicht werden. Der Wiesenrat bestünde aus Vertreter:innen der Bauplätze (Bewohnerbeiräte), sowie jenen der Themengruppen auf Basis eines Mitbestimmungsstatuts (Bezugsphase)“. (ibid.)

Start war ein Jahr vor Besiedelung, wo sich bei einer Veranstaltung bereits Nachbar:innen kennen lernen konnten. Dazu wurde eine aktivierende Befragung durchgeführt und der sogenannte Wiesenkiosk als temporärer Anlaufpunkt vor Ort eingerichtet. Die Prozessbegleitung durch realitylab wurde auf drei Jahre vereinbart und vom Bauträgerkonsortium finanziert. Der Kostenposten muss damit wie die Kosten anderer Konsulent:innen auch in weiterer Folge von den Mieteinnahmen des Projekts refinanziert werden.

Wer sich engagierte, hatte die Möglichkeit in Workshops mit realitylab Regeln und Einrichtung der Räume mitzugestalten. Ein Bewohner berichtet, dass dann auch selbstständig Veranstaltungen organisiert wurden, deren Regelmäßigkeit jedoch von den zeitlichen Ressourcen und der Motivation der Beteiligten abhängen (FJ-G.9, S. 207). Eine Vernetzung der Nachbar:innen findet auch über die Homepage idws.at statt, die von der Themengruppe Organisation betrieben wird.

Die **Themengruppen**, die im Vorfeld von Architekt:innen und Prozessgestalter:innen und in Anlehnung an die vorhandenen bauplatzübergreifenden Räume definiert wurden sind im folgenden gelistet. Zudem decken die Themengruppen möglichst unterschiedliche Lebensrealitäten und -abschnitte ab.

- Kleinkinder/Erste Schritte
- Kids
- Jugendliche
- Bewegung und Sport
- Kochen und Feiern
- Fahrrad
- Do-It-Yourself und Kreativ
- Homeoffice
- Kurse und Weiterbildung
- Organisation und Kommunikation
- Musik (im Prozess entstanden)

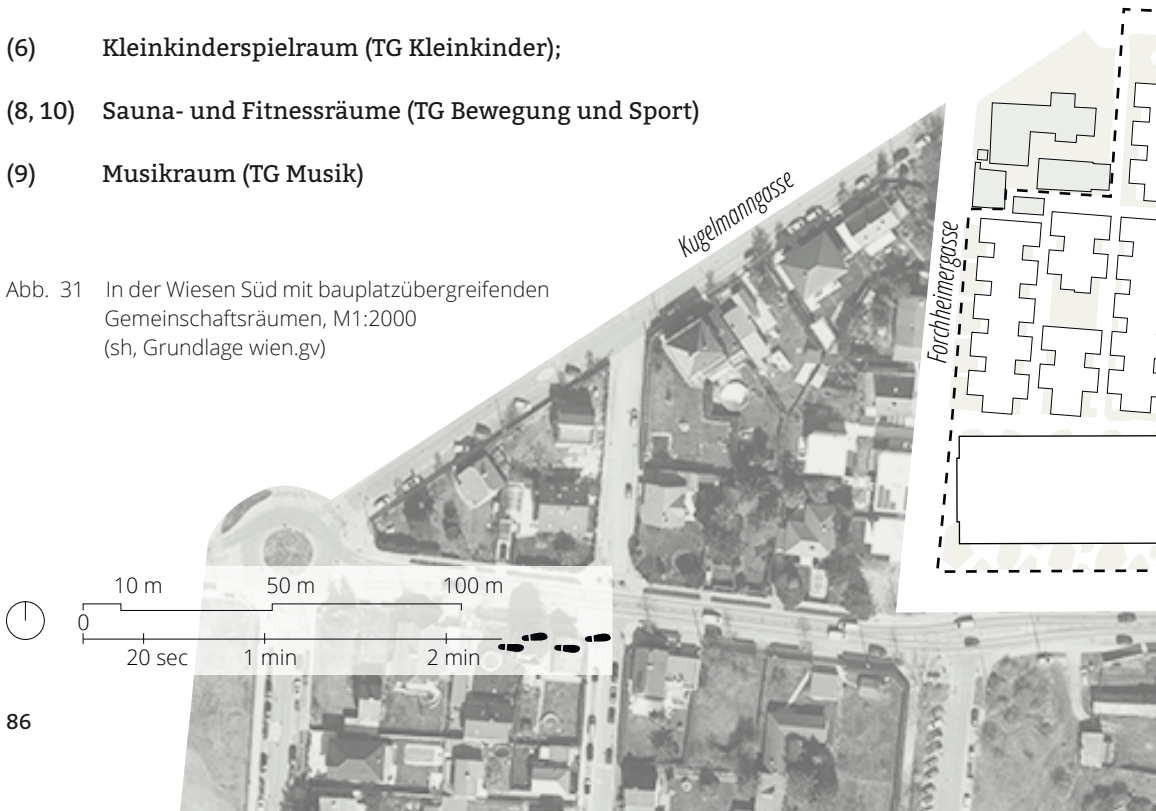
3.2.3. Bauplatzübergreifende Räume

Prozesse brauchen Raum. Im Fall dieses Quartiers korrespondieren die Themengruppen mit dem bauplatzübergreifenden Raumangebot. Um Gleichwertigkeit in den Errichtungskosten herzustellen, bemisst sich die Größe der bauplatzübergreifenden Räume anteilig an der Wohnnutzfläche der jeweiligen Gebäude. Jeder Bauträger bringt den gleichen Anteil an Gemeinschaftsflächen in die Quartiersgemeinschaft ein. Das Bestehen der quartiersübergreifenden Nutzung wurde, wie im *Erlaaer Flur* auch, mit Servituten abgesichert.

Folgende **Räume** wurden errichtet:

- (1) Multifunktionshalle/Ballsportraum mit anhängender Galerie (TG Bewegung und Sport; TG Jugendliche)
- (2, 7) Indoor-Kinderspielräume (TG Kids)
- (3) Werkstatt (TG Fahrrad; TG DIY und Kreativ)
- (4) Kochstudio (TK Kochen und Feiern)
- (5) Leselounge/Home-Office (TG Organisation; TG Kurse; TG Homeoffice)
- (6) Kleinkinderspielraum (TG Kleinkinder);
- (8, 10) Sauna- und Fitnessräume (TG Bewegung und Sport)
- (9) Musikraum (TG Musik)

Abb. 31 In der Wiesen Süd mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)





Für die Räume gibt es ein digitales Buchungssystem. Jede Person, die in einem partizipierenden Haus wohnt, darf in allen Räumen buchen, wobei pro Wohneinheit und nicht pro Bewohner:in reserviert wird. Ein gebuchter Zeitslot steht dann exklusiv den Bewohner:innen der einen Wohneinheit zur Verfügung, wobei die unter Einhaltung der Nutzungsbedingungen andere Bewohner:innen oder hausfremde Personen einladen können.

Die Räume sind im Nahebereich des zentralen Erschließungsraums angeordnet. Der Judith-Holzmeister-Weg ist aber keine reine verkehrsinfrastrukturelle Erschließungszone, sondern ein autofreier, mäandernder Park, der die anliegenden Gebäude und ihre Vorplätze miteinander verbindet. Im Zentrum liegt ein großer Kinderspielplatz, an dessen Rand die Eltern Platz zu sitzen und zu plaudern haben. Alle bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume liegen im Erdgeschoss und sind vom gemeinsamen Außenraum zugänglich. Zudem sind die Kinderspielräume, der Co-Working-Space, das Kochstudio und die Ballspielhalle hinter großzügigen Glasfronten prominent präsentiert. Damit sind sie städtebaulich und gestalterisch betrachtet dafür prädestiniert Nachbarschaftsveranstaltungen drinnen und draußen abzuhalten. Der

Abb. 32 Foto: Kinderspielraum In der Wiesen Süd - drinnen und draußen (sh)

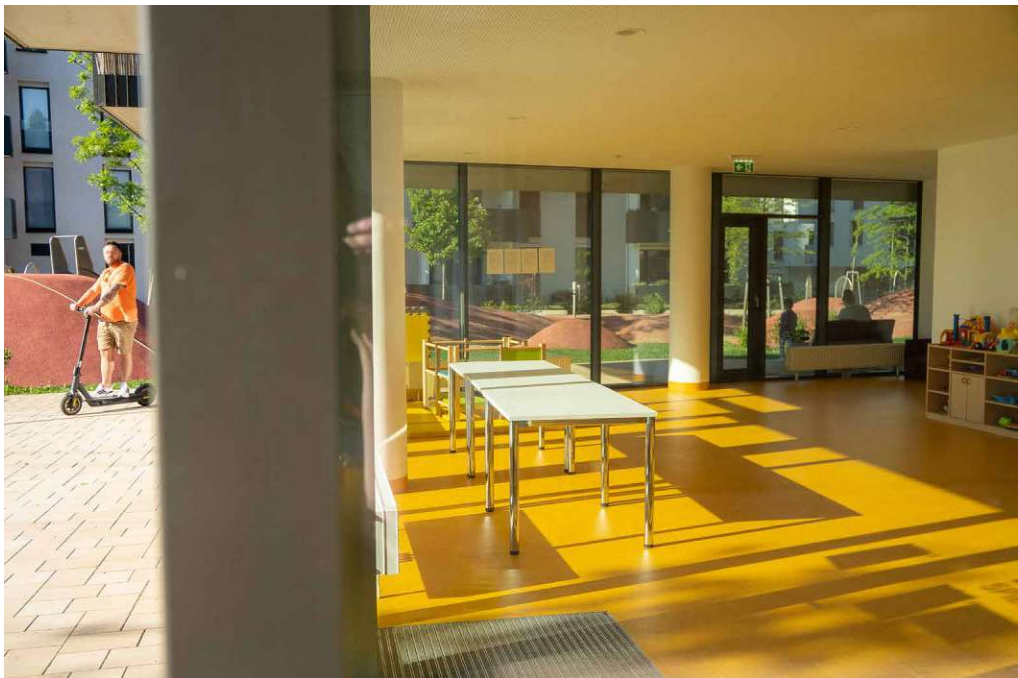




Abb. 33 Foto: Freiraum mit Spielplatz In der Wiesen Süd (sh)

Freiraum vor den Quartiersräumen ist kein öffentlicher Platz im Besitz der Kommune, sondern ein privater Freiraum mit öffentlichem Charakter, der den angrenzenden Bauplätzen zugehörig ist. Veranstaltung sind daher im Sinne einer konsumfreien Außenraumnutzung möglich.

Neben den konsumfreien Gemeinschaftsräumen gibt es auch eine Reihe von Gewerbeflächen, beispielsweise ein Imbiss (A), eine Apotheke (B), kleinere Büros (bspw. D) und ein Frisör (F). Auch eine Wohngemeinschaft der MA11 hat Platz (C). Die öffentlichen Nutzungen sind entlang der lauten Carlberggasse und in den Bereichen dahinter, am Weg von der Carlberggasse zur Erschließungsachse, angeordnet.

3.2.4. *Nutzung und Konflikte*

Durch die Mischung zwischen den am Wiesendialog beteiligten Mieter:innen und Eigentümer:innen und den in den frei finanzierten Projekten Wohnenden nicht beteiligten, kam es vor allem in der Anfangsphase zu Missverständnissen, wer zur Nutzung der Räume berechtigt ist. Einerseits entsteht manchmal Unverständnis, warum

die bauplatzübergreifenden Räume nur bestimmten Nachbar:innen zur Verfügung stehen (vgl. FJ-G.9, S. 207), andererseits gibt es auch Nutzungen auf den Grundstücken der frei finanzierenden Bauträger, die für die Wiesendialogteilnehmer:innen nicht verfügbar sind, aber attraktiv wären. Ein anekdotisches Beispiel ist ein ebenerdiger Swimmingpool hinter einem Zaun, der mittlerweile wegen regem Interesse, das zahlreiche Anfragen provozierte, einen Sichtschutz erhielt (FJ-G. 2, 17:11, S. 80).

Die hohe Attraktivität mancher bauplatzübergreifenden Nutzungen kann für Anrainer:innen manchmal leider zu ebenso großen Belästigungen führen. Die Verfügbarmachung für das gesamte Quartier führt aufgrund der vergrößerten Zielgruppe auch zu einer höheren Nutzungsdichte. So musste die Nutzung der Ballspielhalle wegen akustischen Problemen zeitlich stark eingeschränkt werden (FJ-G. 2, 12:34, S. 78 und FJ-G.9, S. 207).

Dieser Nutzungskonflikt ist eigentlich ein technischer Fehler, da der Sportraum mangelnde schalldämpfende Qualitäten bei gleichzeitig großen reflektierenden Glasflächen aufweist. Ähnliches ist beim Musikraum passiert, der wegen seiner geringen Größe und schlechten Akustik nicht seiner zgedachten Nutzung genügt (ibid.; Liske et al., 2018, S. 11).





Abb. 34 Foto links: In der Wiesen Süd: Im Quartier - Freiraum und Spielplatz (sh)

Abb. 35 Foto: In der Wiesen Süd: Am Quartiersrand, Carlbergergasse (sh)

Darüberhinausgehend ist die Ausstattung der Räume ein weiterer Punkt, der für die Nutzbarkeit entscheidend ist. Es wird berichtet, dass die Ausstattung der zwar hochwertigen und räumlich interessanten Ballspielhalle tatsächlich nicht viele Ballspielarten ermöglicht und sie damit ohnehin nicht so ansprechend zur Sportausübung wäre (FJ-G.9, S. 207). Auch dem Home-Office-Raum fehlt eine ansprechende Ausstattung (Liske et al., 2018, S. 11). Von einigen Nachbar:innen wurde in Eigeninitiative ein WLAN-Router organisiert, der mit geringen Mitgliedsbeiträgen finanziert wird (Nachbarschaft *In der Wiesen Süd* (o.J.)).

In der Erhebung, die das ZT-Büro DI Herbert Liske im Auftrag des Wohnfond Wiens 2018 durchführte (für viele Bewohner:innen neun Monate nach Bezug), wurde mittels einer quantitativen Bewohner:innenbefragung erhoben, dass das bauplatzbezogene- und bauplatzübergreifende Gemeinschaftsraumangebot, gemeinsam mit dem Quartiersmanagement, wenig entscheidend für den Zuzug nach *In der Wiesen* war. Dennoch erhalten die Räume in der Nutzungsphase eine äußerst positive Bewertung (Liske et al., 2018, S. 24). Die Bewohner:innen seien mit dem Angebot zufrieden, lediglich die oben erwähnten Ausstattungsmängel und Planungsfehler sind zu beanstanden.

3.2.5. Reflexion

Gegenüber dem *Erlaaer Flur* stellen die Räume *In der Wiesen Süd* eine wiederholende Fallstudie dar. Das Gebiet ist in den gleichen Entwicklungsschritten eines kooperatives Verfahren mit anschließendem dialogorientierten Wettbewerb entstanden. Der Prozess „Wiesendialog“, der zudem vom gleichen Büro gestaltet wurde – im *Erlaaer Flur* in Zusammenarbeit mit weiteren – ist dem Prozess „Quartiersdialog“ des *Erlaaer Flurs* sehr ähnlich. Interessant ist dahingehend das sehr konträre Ergebnis. Während *In der Wiesen Süd* die Quartiersgruppen Bestand hatten, über ein selbst organisiertes Online-Forum verfügen und immer noch Aktivität innerhalb der Gruppen stattfindet, etablierten sich die Quartiersgruppen im *Erlaaer Flur* nicht. Stattdessen entstand der Nachbarschaftsverein, der alle Themen beinhaltet.

Bemerkenswert ist auch, dass im *Erlaaer Flur* ausnahmslos alle Bauträger am bauplatzübergreifenden Prozess beteiligt waren, während *In der Wiesen Süd* nur gemeinnützige Bauträger teilnahmen. Das ist zu einem Teil den unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten geschuldet, denn während die gemeinnützigen Bauträger mit dem Wettbewerb befasst waren und erst die bauplatzübergreifenden Abmachungen trafen, wurde bei den frei finanzierenden bereits gebaut und es war wegen dem bereits angelaufenen Wohnungsverkauf nicht mehr möglich nachträglich Flächen an die Quartiersgemeinschaft abzutreten.

Beide Quartiere haben oberflächlich betrachtet die Stadtform eines Wiener Stadtentwicklungsgebietes, wobei sich *In der Wiesen Süd* etwas organischer zeigt. In beiden Fällen sind die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume in die Freiraumgestaltung integriert und markieren Platzsituationen im quartiersöffentlichen Außenraum.

Das Quartier *In der Wiesen Süd* hat durch die höhere Dichte an gewerblichen Nutzungen einen urbaneren, durchmischten Charakter, während *Erlaaer Flur* nahezu reine Wohnnutzung aufweist. Dahingehend kommt es zu einer Hierarchisierung der Erdgeschosszone *In der Wiesen Süd*, wobei ganz öffentliche Nutzungen an die geschäftige Carlbegergasse angelagert sind und im privat anmutenden Inneren des Quartiers die nur für die Bewohner:innen nutzbaren Quartiersräume sind.

3.3. Kontextfallstudie: Biotope City

- Lage am Wienerberg: ehemaliges *Coca-Cola-Areal* nördlich von Erholungsgebiet, östlich von Triester Str. und *Wienerberg City*
 - 14 Baufelder auf 5,4 ha
 - 7 Bauträger: 980 WE, davon 400 geförderte Wohnungen und 200 SMART-Wohnungen, 152 Hotelzimmer; Büros
 - Kooperatives Verfahren: 2013/2014, Fertigstellung und Bezug: ab 2019-2021
 - Bauträger
ARWAG, BUWOG, GESIBA, Mischek/Wiener Heim, ÖSW, Soravia Group, Wien-Süd, Wohnungseigentum
 - Architektur
BKK-3 Architektur, HD Architekten, Peretti + Peretti, Rüdiger Lainer + Partner Architekten, StudioVlayStreeruwitz, Harry Glück
 - Landschaftsarchitektur
Auböck + Kárász Landscape Architects, Knollconsult Umweltplanung, Carla Lo Landschaftsarchitektur
 - Prozessbegleitung
Caritas Stadtteilarbeit, Foundation Biotope City, wohnbund:consult
-

3.3.1. Projektgenese

Das Quartier *Biotope City Wienerberg* wurde von Harry Glück und Helga Fassbinder (Technische Universität Eindhoven) in die Wege geleitet (Forschungskonsortium *Biotope City*, 2021, Heft 1, S. 14) und folgt den von Fassbinder formulierten Grundsätzen einer *Biotope City*. *Biotope City* ist ein geschützter Begriff und wird nur von der Stiftung „Biotope City“ unter Anwendung ihrer Grundsätze, vergeben (ibid., Heft 1, S. 12).

Das Biotope-City-Konzept beschreibt eine dichte Siedlungsform bei gleichzeitiger Förderung von Biodiversität. Die Verbindung zu Wien und Harry Glück ist mehr als naheliegend. Der Architekt plante bereits ab den 70er Jahren Wohnbauten und anderes in ganz Wien und stellte dabei immer die Verbindung zur Natur, Grün und Wasser ins Zentrum seiner Planungen. Beispielhaft – und nebenbei in örtlicher Nähe zu den zuvor besprochenen Gebieten – sind die Wohntürme *Alterlaa*.

Mit der Grundidee, eine solche *Biotope City* in Wien zu realisieren, wurde das *Coca-Cola-Areal* als potentieller Standort ausfindig gemacht und 6 Wohnbaugesellschaften für das Projekt gewonnen, die das Areal erwarben (ibid., Heft 1, S. 14). In einem kooperativen Verfahren wurden ein verbindlicher Qualitätskatalog und ein Masterplan entwickelt (Glück et al., 2015), dessen städtebauliche Rahmenbedingungen 2015 von der Stadt Wien in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan übernommen wurden.

Die *Biotope City* ist ein IBA-Quartier, und ist damit als eines der Vorzeigequartiere Wiens ausgewählt worden, um „Neues soziales Wohnen“ vor internationalem Publikum zu präsentieren (IBA, o.J.-b).

3.3.2. Bauplatzübergreifende Räume

Im Masterplan mit Qualitätskatalog, der im Zuge des kooperativen Verfahrens entstanden ist, wurden unterschiedliche Arten von Quartiersräumen für die Mikrozone vorgesehen. Die Existenz von bauplatzübergreifenden Räumen ist also seit Projektbeginn angestrebt. (Glück et al., 2015, S. 1)

Der Fokus des Konzepts der *Biotope City* liegt in erster Linie auf Klimawandelanpassung in Form von intensiver Begrünung und Maßnahmen zur Förderung von Biodiversität in Flora und Fauna. Partizipative Elemente werden zwar explizit erwähnt, sind aber den Umweltaspekten untergeordnet und dahingehend zweckmäßig ausgerichtet. Die Möglichkeiten des Mitmachens sind dabei auf folgende zwei Themenbereiche fokussiert.

Zunächst ist ein Grundsatz einer *Biotope City* die Berücksichtigung der notwendigen Pflegemaßnahmen der Bepflanzungen bereits in der Planung, wobei die Bewohner:innen der *Biotope City* eingebunden werden sollen. Sie sollen von reinen Konsument:innen der Grünangebote zu Teilhabenden werden. Sie werden angehalten ihre eigenen Balkonflächen zu bepflanzen, motiviert wertschätzend mit der



Abb. 36 Foto: ein Wohngebäude der Biotope City vor seinem konzeptuellen Verwandten, den Wohntürmen *Alterlaas* (sh)

biodiversen Parklandschaft umzugehen und womöglich sogar eine Gießpatenschaft für Bäume zu übernehmen (Forschungskonsortium *Biotope City*, 2021, Heft 3, S. 17). Die Wissensvermittlung zur richtigen Pflanzenpflege findet im Zuge des von Caritas Stadtteilarbeit organisierten Quartiersmanagements statt, wo sich als Nebeneffekt des reinen Informationsaustauschs auch Bekanntschaften ergeben können. Die bauplatzübergreifenden Räume geben diesen dann Raum.

Spuren dieses Engagements konnten in Form von sichtbar bewirtschafteten Hochbeeten bei Besuchen vor Ort beobachtet werden. Die Pflege des übrigen Freiraums und der Bäume durch Bewohner:innen wird mehr als theoretische Option angenommen. Das

Gärtnern auf den Balkonen wird von einer Bewohnerin als schwierig beschrieben (FJ-G.12, S. 245), da der Wind für die jungen Pflanzen eine Schwierigkeit darstellt. Bei einer Besichtigung wurde ersichtlich, dass ein Bauträger auf Balkonen nachgepflanzt hat, während am benachbarten Gebäude die Tröge kahl blieben (Abb. 37)

Abb. 37 Foto: Fassade eines Wohngebäudes. Ab der wechselnden Bepflanzung ist ein anderer Bauträger verantwortlich. (sh)





Abb. 38 Foto: Mikrozone in der Biotop City: autofreie Geschäftsstraße und bauplatzübergreifende Räume (sh)

Ein zweiter Punkt ist der Dichte im Quartier geschuldet. Während die Wohnbebauung eine relativ hohe Dichte aufweist, wurde darauf Wert gelegt diese einerseits mit qualitativem Grünraum, andererseits mit sozialen Begegnungsorten abzufedern. Daher gibt es im Zentrum der *Biotop City* die sogenannte Mikrozone. Wie die gesamte *Biotop City* ist auch die Mikrozone autofrei. Entlang der Mikrozone sind Räume angeordnet, „die zu einer Belebung des Quartiers im Sinne einer urbanen Lebendigkeit beitragen.“ (Glück et al., 2015, S. 1) Hier befindet sich ein Mix aus gewerblicher Nutzung in Form von kleinen Geschäftslokalen (B), sogenannten Entwicklungsflächen, die kulturelle oder soziale Nutzungen bei geringer Miete ermöglichen sollen, sowie die für alle Bewohner:innen der *Biotop City* nutzbaren, konsumfreien Gemeinschaftsräume (ibid., S. 1).

Folgende **Räume** sind für die Bewohner:innen gratis und nach dem Fair-Use-Prinzip verfügbar, das bedeutet, dass es keine Obergrenze für Raumbuchungen gibt.

- (1) Raumoption für Kinder und Jugendliche (EG)
- (2) Kreativraum (OG1)
- (3) Multifunktionsraum und Bibliothek (OG1)
- (4) Info-, Initiativen- und Mobilitätsraum (EG)
- (5) Küchen-Kinder-Wohnzimmer (EG)

Die Zentrale für das Stadtteilmanagement ist der Mobilitätsraum. Hier wird durch das Caritas Stadtteilmanagement über die Angebote im Quartier informiert, E-Bikes und Anhänger verliehen und Paketabholboxen sind hier zu finden.

Zudem gibt es eine Sportstätte des ASKÖ (A), die ein preiswertes Sportangebot offeriert, und dem Bildungsbereich zugeordnet eine Neue Mittelschule (C) und einen Kindergarten (D).

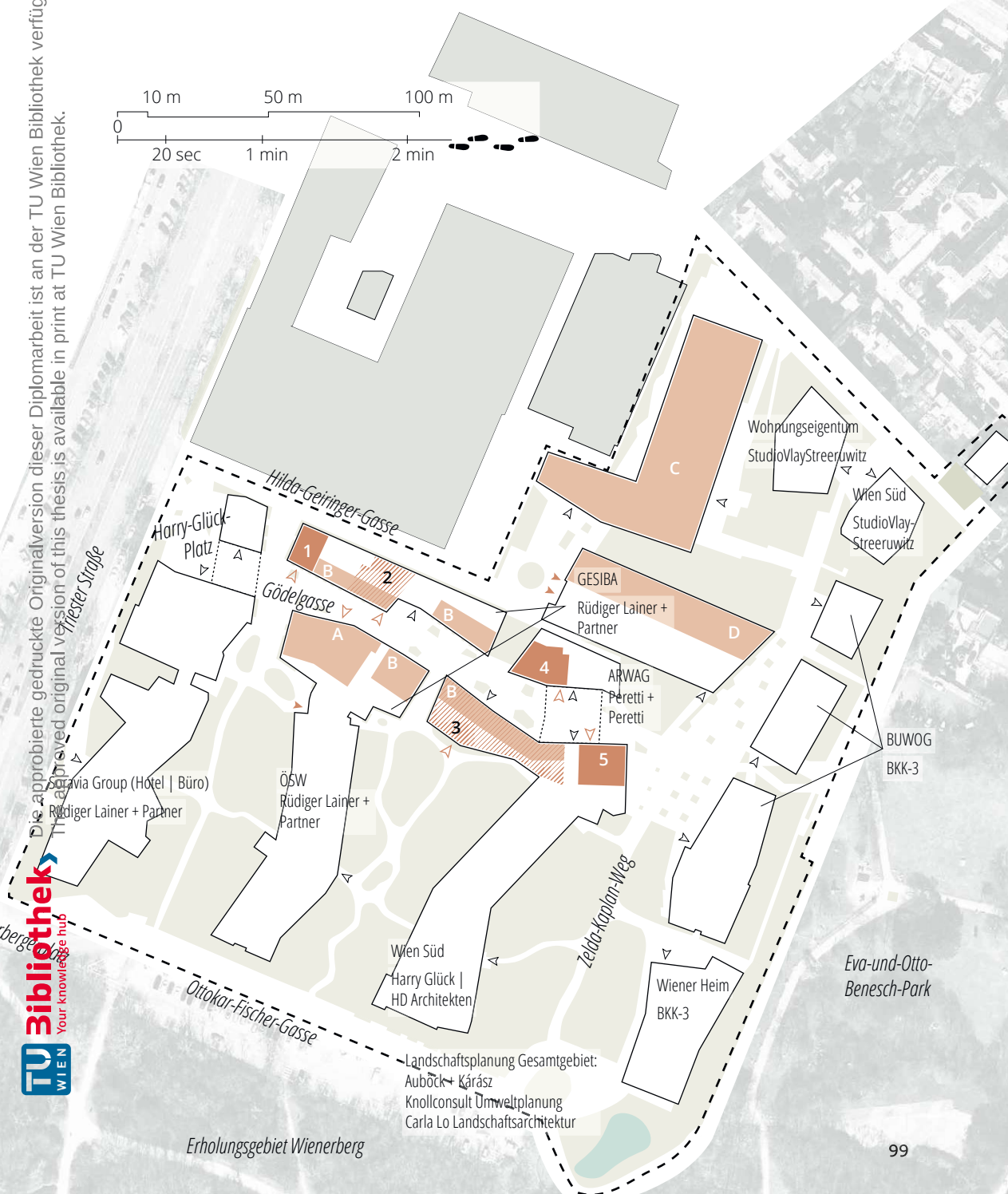
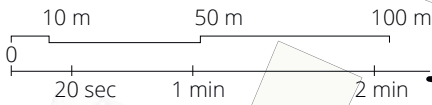
3.3.3. Prozessbegleitung

Kooperation ist dem Projekt *Biotope City* eingeschrieben, denn die Entwicklung folgt nicht wie sonst in Wien üblich der Konzeption von einzelnen Wohnbauten auf einzelnen Baufeldern, sondern hatte von Beginn an die Entwicklung eines Quartiers in Zusammenarbeit der 6 beteiligten Bauträger, Harry Glück und der *Biotope City* Stiftung vor Augen.

Im Sinne des gemeinsamen Projektes wurden auch die Gemeinschaftsflächen im Bereich der Mikrozone von Anfang an für die gesamte Quartiersbewohnerschaft konzipiert. Es wird ein großer Vorteil in den Synergien von geteilter Infrastruktur im Sinne eines verbesserten Angebots für die Bewohner:innen gesehen, bei gleichzeitiger Annahme hinsichtlich wirtschaftlicher Effizienz (Glück et al., 2015, S. 29).

Abb. 39 Biotope City mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)





Erholungsgebiet Wienerberg

Landschaftsplanung Gesamtgebiet:
Auböck + Kárász
Knollconsult Umweltplanung
Carla Lo Landschaftsarchitektur

Um die Informationen über die Besonderheiten des Wohnquartiers an die Bewohner:innen zu tragen wurde für einen Zeitraum von drei Jahren ein Quartiersmanagement der Caritas Stadtteilarbeit eingerichtet. Die Mitarbeiter:innen sind zu bestimmten Öffnungszeiten vor Ort in ihrem Stadtteilbüro in der Mikrozone und informieren und vermitteln.

Die Caritas Stadtteilarbeit sieht sich in der *Biotope City* als „unterstützender Gast auf absehbare Zeit“ (Caritas Stadtteilarbeit, 2020). Während das Quartiersmanagement „die nachbarschaftliche Vernetzung, Partizipation und Selbstverwaltung“ (ibid.) unterstützt, spielen auch die Hausverwaltungen eine Rolle, beispielsweise bei der Vergabe von Urban-Gardening-Flächen und generellen Anfragen zum Haus. Für Reinigung und Instandhaltung von bauplatzübergreifenden Außenflächen und Gemeinschaftsräumen ist ein zentrales Facility Management einer Firma beauftragt.

Ein Teil der beauftragten Arbeit des Quartiersmanagements fiel in die Zeit von coronabedingten Lockdowns, was die Arbeitsmöglichkeiten einschränkte. Für die Fortsetzung um ein weiteres Jahr setzte sich die IBA Wien ein.

3.3.4. Reflexion

Gegenüber dem *Erlaaer Flur* stellt die *Biotope City* eine alternative Form der Projektgenese dar. Das Projekt entstand aus einer Initiative von Privaten, während die Projekte in Liesing vom Wohnfonds Wien ausgelobt wurden. Die geförderten Wohnungen wurden nach denselben Kriterien bewertet wie die Projekte in Liesing, doch hatten sich die Beteiligten mit dem Masterplan selbst bereits ambitionierte Ziele gesteckt.

Der Ansatz von Kooperation ist ein grundsätzlich anderer. Die *Biotope City* wurde von einem Bauträgerkonsortium als Quartier entwickelt. Als Teil davon errichteten die einzelnen Bauträger zudem Wohnbauten, die unter ihnen aufgeteilt wurden. In den anderen beiden Gebieten entwickelten die Bauträger die Wohnbauten auf ihrem Bauplatz und kooperierten, von diesem Bauplatz ausgehend, für die notwendigen quartiersbezogenen Themen.

Der Prozess einer Sozialraumarbeit wie im *Erlaaer Flur* und *In der Wiesen Süd* wird in der *Biotope City* nur in reduzierter Form angeboten. Das Quartiersmanagement stellt mehr eine Anlaufstelle für Informationen dar, es gibt keinen partizipativen Prozess.



Abb. 40 Foto: Mikrozone (sh)

3.4. Kontextfallstudie: Neu Leopoldau

- Am Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau, Floridsdorf
 - Einbeziehung der denkmalgeschützten Industriegebäude
 - 13,5 ha (Wettbewerbsgebiet: 7,8ha)
 - 8 Bauplätze + 2 Epk-Flächen: 5 im Bauträgerwettbewerb, 3 Fixstarter
 - 1255 WE, davon ca. 1000 gefördert, 46 Gemeindewohnungen NEU
 - 70.000 m² Gewerbefläche
 - Bauträgerwettbewerb Phase 1 August 2015 - Dezember 2015; Dialogphase bis Juni 2016; Fertigstellung und Bezug 2019-2022
 - Bauträger
ARWAG, BWS, EGW Heimstätte, Familienwohnbau, Frieden, GESIBA, Heimbau, Neue Heimat, Schwarzatal, SGN, WIGEBÄ
 - Architektur
apm Architekten, ArchiMedia, Architekturbüro Reinberg, DTA Duda Testor Architektur, feld72 Architekten, F + P Architekten, Freimüller Söllinger Architektur, g.o.y.a., Huss Hawlik Architekten, pool Architektur, Smart KG, Sophie und Peter Thalbauer, ss|plus architektur, StudioVlayStreeruwitz, Superblock
 - Landschaftsarchitektur
Carla Lo Landschaftsarchitektur, DnD Landschaftsplanung, idealice Landschaftsarchitektur, Simma Zimmermann Landschaftsarchitekten, YEWO Landscapes, zwoPK Landschaftsarchitektur
 - Prozessbegleitung
Caritas Stadtteilarbeit, GB* Nord, PlanSinn Planung & Kommunikation, raum & kommunikation, realitylab, Sonja Gruber, wohnbund:consult, wohnpartner
-

3.4.1. Projektgenese

Bis in die 1980er Jahre war das Gaswerk Leopoldau in Betrieb und für Wiens Gasversorgung von Bedeutung. Nach einer langen Zeit als Industriebrache wurde 2012 von der Eigentümerin, Wiener Netze, der WSE (Wiener Standortentwicklung) und dem zuständigen Magistrat MA 21 die Revitalisierung und Nachnutzung im Zuge eines kooperativen Verfahrens eingeleitet. Zu diesem Zeitpunkt war es eines der ersten kooperativen Verfahren, und auch aktuell eines der größten. (MA 18, 2016, S. 1)

Abb. 41 Foto Neu Leopoldau:
Rand des Gebiets (sh)



Wie in den beiden Projekten *In der Wiesen* auch, flossen die Ergebnisse des kooperativen Verfahrens in die Entwicklung und den Beschluss eines Flächenwidmungsplanes ein. Durch einen Bauträgerwettbewerb, der ebenfalls zweistufig dialogorientiert durchgeführt wurde, wurden die Lose für die jeweiligen Bauplätze vom Wohnfonds Wien vergeben.

Für die Dialogphase des Wettbewerbs wurden fünf Arbeitsgruppen zu den Themen Architektur und Städtebau, Frei- und Grünraum, Junges Wohnen und Soziale Nachhaltigkeit, Mobilität und Garagenkonzept, sowie Smart City und umweltfreundliche Baustellenabwicklung gebildet. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen



Abb. 42 Foto Neu Leopoldau: Trafonhaus (sh)

wurden in drei Workshops der Jury präsentiert und diskutiert. Am Ende dieses Workshopprozesses stand die zweite Jurysitzung und deren Empfehlungen zur Ausführung. (Wohnfonds Wien, 2017, S. 111)

Zum Abschluss der zweiten Stufe Ende 2016 wurde ein Positionspapier erstellt, das von allen beteiligten Bauträger-Teams ratifiziert wurde. In einer Präambel wurde die Bedeutung des Projekts als mögliches Vorreiterprojekt für die „Stadtentwicklung der Zukunft“ unterstrichen (Wohnfonds Wien, 2017, S. 189) und die sehr hohen Ansprüche in den fünf durch die Arbeitsgruppen behandelten Bereichen beschrieben. Für die vorliegende Arbeit ist vor allem der Bereich über die Soziale Nachhaltigkeit von Bedeutung, dessen Inhalt nachfolgend diskutiert wird.

Auch das Quartier *Neu Leopoldau* ist IBA Quartier, das bedeutet, dass es von den Verantwortlichen der Bauausstellung als für die aktuelle Lage des Wiener Wohnbaus vorbildhaftes Projekt steht. Als Besonderheiten werden die dialogische Entwicklung des Quartiers, der Anspruch das Quartier mit der umgebenden Nachbarschaft zusammenzuwachsen zu lassen und der Fokus auf Kinder und Jugendliche, der in vielen Aspekten ablesbar ist, genannt (IBA Wien, o.J.-c).

Das Quartier soll 2024 komplett fertig gestellt werden. Zum Zeitpunkt, als ein Großteil der Erhebungen für diese Arbeit beendet waren (Frühling 2022), war ein großer Teil des Quartiers schon bezogen, die GB* war in Form eines Stadtteilbüros vor Ort tätig, jedoch waren die übergreifenden Gemeinschaftsräume noch nicht für die Bewohner:innenschaft verfügbar. Ein bestimmendes Element des Quartiers ist der Gaswerkpark in der Mitte, die Epk-Fläche, wartet auch noch auf Herstellung. Daher kann über die tatsächliche Nutzung der Räume noch keine Aussage getroffen werden.

3.4.2. Bauplatzübergreifende Räume

Ziel ist ein „Netz an vielfältigen bauplatz- bzw. dislozierten quartiersbezogenen Gemeinschaftseinrichtungen“ (Wohnfonds Wien, 2017, S. 187) zu schaffen.

Im Positionspapier verpflichten sich die Bauträger zu bauplatzübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen im Ausmaß von 1% der respektiven Netto-Wohnnutzfläche. Letztendlich akkumulieren sich 980 m² an quartiersbezogenen Angeboten, zusätzlich zu Gemeinschaftsräumen, die nur auf Hausebene genutzt werden (ibid., S. 196).

Außerdem wird ein **soziokulturelles Quartierszentrum** im sogenannten Trafohaus (1), einem revitalisierten Bestandsgebäude, eingerichtet, das zurzeit durch das Stadtteilmanagement der GB* Nord bespielt wird. Teil davon ist eine Gemeinschaftsküche, die aktuell durch die GB* mitverwendet wird, aber auch den Bewohner:innen zur Verfügung stehen soll.

Die anderen **Räume** sind:

- (2) Kids Corner/Spielothek
- (3) offener Salon: eine Art Wohnzimmer und 145 m² großer Multifunktionsraum
- (4) Sommerküche/Kochklub/Terrasse
- (5) Bewegungsraum
- (6) Jugendtreffpunkt (inkl. Stützpunkt vom Verein bahnhof)
- (7) 7 Pop-up-Räume für temporäre Nutzungen, bspw. eine Food-Coop



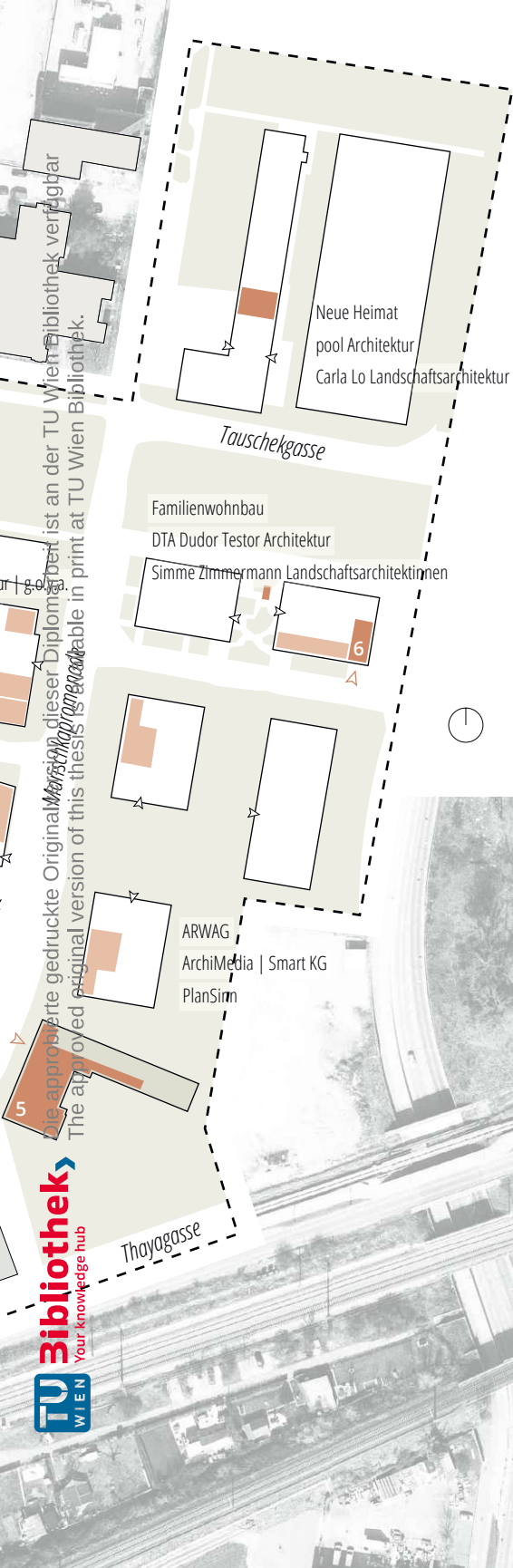
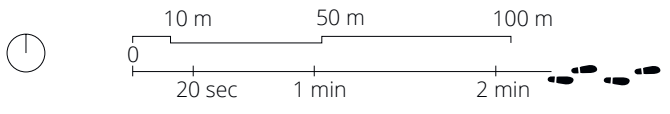


Abb. 43 Neu Leopoldau mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)



Übergreifender Gemeinschaftsraum der Baugruppe: zum Zeitpunkt des Positionspapiers war die Nutzung noch offen und soll von der Baugruppe im Prozess entwickelt werden.

Die Räume sind im Quartier verteilt, denn jeder Bauplatz hat sein eigenes Angebot. Oft öffnen sie sich zu niederrangigeren Vorplätzen und stehen dort mit dem Freiraum in Kommunikation.

Zudem gibt es eine Reihe von Geschäftsflächen, die zur alleeartigen Marischkapromenade hin orientiert sind, wodurch sich im Gesamtquartier eine Abstufung in Öffentlichkeiten ergibt. Hinter der Marischkapromenade als einer Art Geschäftsstraße liegen die privateren Bereiche der Anwohner:innen.

3.4.3. Prozessgestaltung

Neben einem Entschluss bezüglich des oben beschriebenen Raumprogramms der quartiersübergreifenden Räume wurde im von allen akzeptierten Positionspapier auch der Besiedlungsprozess beschrieben.

Abb. 44 Foto: Ein Gemeinschaftsraum in *Neu Leopoldau* zum Fahrrad reparieren (sh)

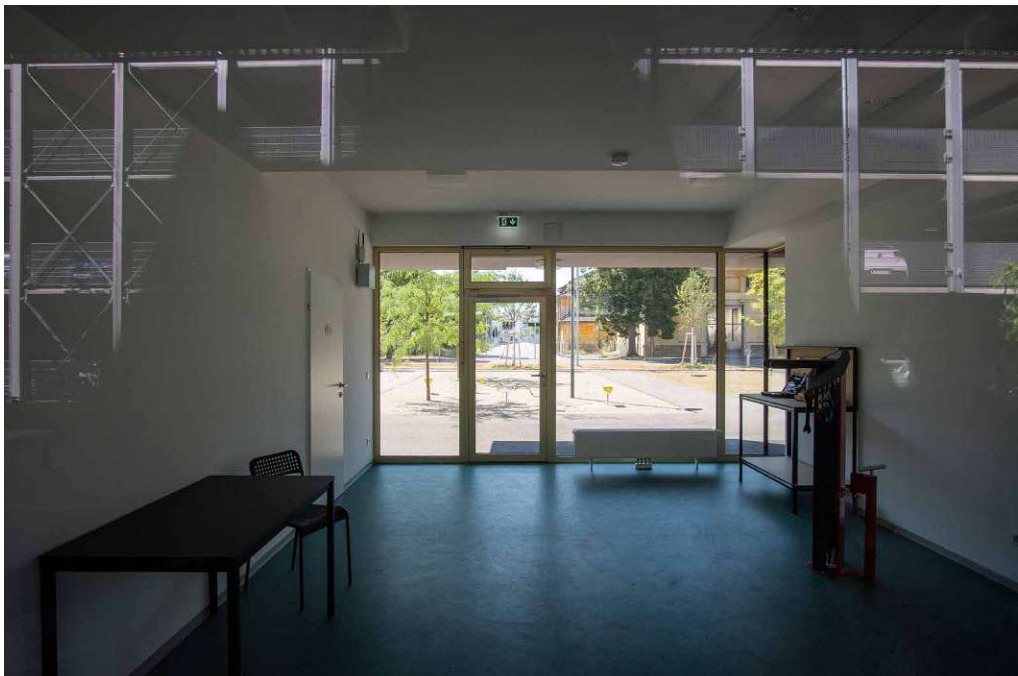




Abb. 45 Foto: An der Glaswand eines Gemeinschaftsraumes werden die Aktivitäten des Quartiersmanagements beworben (sh)

Dieser beginnt schon vor dem Einzug. Es gibt einen Infopoint vor Ort und es werden Erkundungstouren und Spaziergänge für Interessierte oder schon bestätigte zukünftige Bewohner:innen organisiert. Daraufhin folgt die Phase des Einzugs. Die neuen Neu Leopoldauer:innen sollen dabei unterstützt werden. Eine Mitarbeiterin des Quartiersmanagements beschreibt die GB* vor Ort als erste Nachbarin, die bei der Orientierung hilft (FJ-G.9). Nach dem Einzug folgt die Phase der Gemeinwesenarbeit, in der die Erarbeitung und Nutzung der Quartiersräume im Mittelpunkt steht.

Der soziale Prozess wurde zwar während der Planungsphase von dafür angestellten Büros gestaltet, aber aufgrund der strategischen Entscheidung der Stadt Wien in *Neu Leopoldau* ein Stadtteilmanagement einzurichten, von der Gebietsbetreuung übernommen und umgesetzt (ibid.). Das GB* Stadtteilbüro wird vom Bauträgerkonsortium und der Stadt Wien kofinanziert.

Das dezidierte Ziel ist ein Neben- und Miteinander von Hausgemeinschaften und einer Quartiersgemeinschaft (Wohnfonds Wien, 2017), es gibt also teilweise auch Besiedlungsbegleitung auf Bauplatzebene der einzelnen Wohnhäuser und das übergreifende, kooperative Quartiersmanagement.

Zusätzlich zum analogen Angebot, der Anwesenheit vor Ort und den organisierten Veranstaltungen wurde vom GB* Stadtteilmanagement eine „lebendige Stadtteilkarte“

erstellt, in der online Einträge zu Infrastrukturen in der neuen Nachbarschaft und dem umgebenden Gebiet zu finden sind (GB* Stadtteilmanagement *Neu Leopoldau* (o.J.)). Jede:r kann Einträge hinzufügen, es soll neugierig machen, sich mit dem neuen Grätzl vertraut zu machen.

Während zum Zeitpunkt der Forschung die Gemeinschaftsräume noch nicht fertiggestellt waren, verwaltete die GB* bereits das Trafohaus mit gegenüberliegendem Quartiersbüro und Gemeinschaftsküche. Ein Programm der GB* ist es, Räume an nicht-gewinnorientierte Organisationen gratis zu Verfügung zu stellen, solange die Treffen offen für jede interessierte Person sind (FJ-G.9). Dadurch ist es möglich Anwohner:innen Raum für jedwede Aktivitäten und zur Vernetzung zu bieten.

Neben dem Engagement innerhalb des Grätzls und gegenüber den Bewohner:innen hält das Quartiersmanagement auch die sogenannte „Gemeinsam wissen wir mehr“-Workshopreihe ab, die zur Vernetzung und zum Wissenstransfer unter den Bauträger:innen dienen soll. Es soll explizit um bauplatzübergreifende Themen gehen und den Spezialist:innen aus den verschiedenen Feldern und von verschiedenen Bauplätzen eine Austauschplattform bieten. So können in dem komplexen Planungsprojekt, in dem viele Partikulärinteressen vereinbart werden müssen oft schnelle Wege zur Problemlösung gefunden werden. Was auch als besonders wichtig hervorgehoben wird, ist der Austausch über die jeweiligen Projektbesonderheiten und die Projektstände. (ibid.)

3.4.4. Rechtlicher Rahmen

Wie in den Liesinger Quartieren auch stützt sich die Vereinbarung über die Entwicklung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen auf Servitutsverträge und die Abmachung einer Flächenbereitstellung von 1% der Netto-Wohnnutzflächen (Wohnfonds Wien, 2017, S. 196). Zudem wird in den Vereinbarungen darauf geachtet, die Weiterbenutzung der Räume im Falle eines Eigentümer:innenwechsels – beispielsweise bei Schlagendwerdung der Kaufoption in Genossenschaftswohnungen – rechtlich abzusichern. Da die Lösung durch Servitute zwar innerhalb der aktuellen Rechtslage zwar funktional ist, jedoch Unsicherheiten unter den Beteiligten hervorruft (FJ-G.7, 17:30, S. 175), wurde seitens der IBA Wien eine Studie in Auftrag gegeben, die die rechtlichen Zusammenhänge des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) und die Rahmenbedingungen für die bauplatzübergreifende Nutzung untersuchen sollte

(Garzon, 2021). Das WGG wird öfters als hinderlicher Grund angeführt, warum die Räume in ihrer Existenz auf wackeligen Beinen stehen (ibid. u. FJ-G.5, 19:45, S. 137). Immer mehr werden Quartiersthemen adressiert, doch die rechtliche Lage entspricht dahingehend nicht der Planungslage, wie sie auch in den Aufgabenstellungen der Bauträgerwettbewerbe formuliert ist. Identifiziert man solche Räume als eindeutiges Potential, ist es jedenfalls wert Überlegungen anzustellen, wie hier rechtlich nachgebessert werden muss.

3.4.5. *Reflexion*

Das Quartier *Neu Leopoldau* steht in der Tradition der Gebiete *Erlaaer Flur* und *In der Wiesen Süd*. Interessant ist jedenfalls die Weiterentwicklung hinsichtlich der rechtlichen Organisation. Während die Bauträger sich in beiden Gebieten in Liesing niederschwellig mit Servitutsverträgen einigen konnten, wurde im Fall *Neu Leopoldau* eine Studie beauftragt. Es könnte an der größeren Zahl an Beteiligten liegen, da das jedenfalls die Komplexität erhöht.

Auch erwähnenswert ist der Einsatz der Gebietsbetreuung als Quartiersmanagement. Die GB* wird strategisch von der MA25 in Gebieten mit hohem Vorkommen von gefördertem Wohnbau eingesetzt. Es kommt hier zu einer Vermischung der Herangehensweise der GB* mit einem Prozess wie er im *Erlaaer Flur* auch geplant wurde. Denn Die Prozessgestalter:innen waren bis zur Übergabe an die GB* dieselben. In der Anwesenheit der GB* liegt die große Chance, dass hier – wie im *Erlaaer Flur* von einem Bewohner angesprochen – jemand permanent vor Ort dafür angestellt ist, um Aktivitäten zu gestalten.

Was im *Erlaaer Flur* bereits ein Problem war, nämlich die entzerrte Einzugsphase, die die Sozialraumarbeit erschwerte, ist in *Neu Leopoldau* noch schlagender. Zum Zeitpunkt der Forschung waren die Quartiersräume noch nicht fertiggestellt, doch die Sozialraumarbeit, die in den ersten Jahren vom Bauträgerkonsortium kofinanziert wurde, ist schon gestartet. Daher konnten die Räume nicht mit Personen vor Ort gemeinsam entwickelt werden.

Im Allgemeinen ist das Gebiet größer, als die bisher bearbeiteten. Das äußert sich in einer erhöhten Fragmentierung des Außenraums. In den bisherigen Gebieten war er auf wenige Orte fokussiert (Stichwort Mikrozone, Judith-Holzmeister-Weg, Helene-Thimig-Weg), in *Neu Leopoldau* gibt es eine Vielzahl an kleinen Plätzchen.

3.5. Kontextfallstudie: Hörbiger Gründe

- Am Areal der ehemaligen Hörbiger-Ventilwerke in Simmering
 - 3 Bauträger mit 7 Bauteilen auf 1,6 ha
 - 232 WE in der Wohnbauinitiative
 - 274 WE mit Wohnbauförderung
 - Fertigstellung und Bezug Herbst 2018
 - Bauträger
EGW Heimstätte, GPA-WPV, Urbanbau, Wohnbau
 - Architektur
Architekt Martin Kohlbauer, Heimspiel Architektur Gisela Mayr, Geiswinkler & Geiswinkler, ss|plus architektur
 - Landschaftsarchitektur
DnD Landschaftsplanung, idealice Landschaftsarchitektur, Simma Zimmermann
Landschaftsarchitekten, YEWO Landscapes, zwoPK Landschaftsarchitektur
-

3.5.1. Projektgenese

2016 übersiedelten die Hörbiger Ventilwerke in die Seestadt Aspern. Als Wohnbauprojekt auf einem Brownfield, einer Industriebrache, musste am Anfang des Projektverlaufs eine Umwidmung stattfinden, um die Wohnnutzung rechtlich zu verankern. Zu diesem Zweck wurde bereits 2013 ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt, in dem in Zusammenarbeit von Fachplaner:innen das Konzept für den Stadtbaustein entlang der Braunhubergasse und Herbortgasse entwickelt wurde (ss | plus architektur, o.J., Plakat 1). Die Bebauung des Areals sollte eine Mischung aus geförderten und leistbarem frei finanziertem Wohnraum nach Wohnbauinitiativen-Kriterien abbilden.

Die bauplatzübergreifende und kollaborative Herangehensweise aus dem kooperativen Verfahren sollte während des gesamten Prozesses beibehalten werden, wobei die geringe Anzahl an beteiligten Bauträger- und Exper:innenteams nicht unwesentlich zu einer einfachen Beibehaltung dieser Grundeinstellung beitragen konnte (FJ-G.7, 17:30, S. 175). Der Masterplan wurde 2014, wie in den anderen Quartieren auch in der Form eines Flächenwidmungsplans vom Gemeinderat Wien beschlossen (ss | plus architektur, o.J., Plakat 1).

Während drei Gebäudeteile, wie ein Teil der anderen Fallstudiengebiete auch, mit den Mitteln der Wohnbauförderung unterstützt wurden, sind die vier übrigen Bauteile Teil der Wiener Wohnbauinitiative. Das Ergebnis sollte hinsichtlich seiner Qualitäten ein ähnliches sein, denn die projektierten Gebäude müssen den vier Bewertungssäulen des Bauträgerwettbewerbs genügen (Förster in Liske et. al., 2017, S. 2). Daher ist das bauplatzübergreifende Übereinkommen in Freiraum und Gemeinschaftsraumkonzept auch in diesem Quartier der Beachtung der Sozialen Nachhaltigkeit zuzuschreiben, jedoch fußt die Kooperation in diesem Projekt, die ganz allgemein die grundsätzlichen

Wohnbauinitiative

G:

Das Programm der Wohnbauinitiative wurde 2011, als Reaktion auf die Finanzkrise und die damit verbundene rückläufig verfügbaren Mittel der Wohnbauförderung (Förster in Liske et. al., 2017, S. 2) geschaffen. Ziel ist die Verfügbarmachung von leistbarem Wohnraum außerhalb des freien Mietmarktes, und als Unterstützung des bestehenden Programms des Wohnfonds Wien. Den beteiligten Bauvereinigungen wird vonseiten der Stadt Wien ein Darlehen in der Höhe von 800€ pro errichtetem Quadratmeter bereitgestellt, die im Gegenzug zu bestimmten auferlegten Bedingungen Wohnraum errichten. Zunächst muss die Miete günstig sein. Weiters wird der Wohnbauinitiativenbeirat eingerichtet, der die Projekte in Anlehnung an die vier Säulen des Bauträgerwettbewerbs prüft. Ziel ist die gleiche Qualität anbieten zu können wie in Projekten, die mit den Mitteln der Wohnbauförderung errichtet werden.

„Der Wohnbauinitiativenbeirat tagte bisher 14mal und empfahl den Bau von 48 Projekten mit 6.066 Wohnungen.“ (ibid., 2017, S. 2)

Die Rückzahlung des Darlehens ist fixverzinst und auf zehn bis 15 Jahre vereinbart. In diesem Zeitraum gilt auch der Mietdeckel. Die Betreuung des Programms liegt direkt in der Zuständigkeit der MA50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten.

Abb. 46 Hörbiger Gründe mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)



gemeinschaftlichen Rahmenbedingungen schafft, bereits im dialogischen Charakter des kooperativen Verfahrens, in dem das Fundament der Zusammenarbeit gelegt wurde. Nur durch das gemeinsame Entwickeln des Quartiers in der Anfangsstufe ist ein gemeinsames Weiterentwickeln bis hinein in die Nutzungsphase möglich.

3.5.2. Bauplatzübergreifende Räume

Die Bebauung des Areals besteht aus zwei U-förmigen Ergänzungen der Gründerzeitblockstruktur, zwischen denen sich fünf Punkthäuser in einer exklusiv fußläufigen Parkstruktur verteilen.

Es gibt **vier bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume**, die zentral, aber verteilt in den Punkthäusern untergebracht sind. Die Räume sind:

- (1) Fitnessraum
- (2) Medienraum
- (3) Gemeinschaftsküche
- (4) Fahrradwerkstatt

Es scheint ein Quartier mit einigermaßen junger Demographie zu sein. In Beobachtungen vor Ort (FJ-B.5, S. 58) sind oft spielende, laufende Kinder anzutreffen. Dabei sind sowohl der Spielplatz (Sp.) im Zentrum des Quartiers, als auch die Gemeinschaftsküche (4) mit dem vorgelagerten Platz, bei der bei einer der Besichtigungen ein Kindergeburtstag gefeiert wurde, wichtige soziale Infrastrukturen. Eine im Quartier beschäftigte Hausverwalterin beschreibt auch, dass der Spielplatz für die Mütter ein Treffpunkt ist. Während Kinderspielplätze ein Erfüllungskriterium bei neu errichteten Wohnbauten ist, und sobald sie gewisse Mindeststandards erreichen von Kindern zum Spielen genutzt werden, zeigt diese Beobachtung die Bedeutung von Treffpunkten. Gerade Lebensrealitäten, die mit Betreuungspflichten verbunden sind, werden durch soziale Kontakte unterstützt.

Alle bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind von außen separat zugänglich, was auch seitens der Planenden ein wichtiges Kriterium war (ibid.) und bis auf den Fitnessraum auch einsichtig. Damit bilden sie ein wichtiges und bestimmendes Element der Erdgeschosszone, die in den öffentlicheren Bereichen frei von Wohnungen gehalten werden und damit ein urbanes Gesicht zeigen.

Man kann alle Gemeinschaftsräume, bis auf die Gemeinschaftsküche, jederzeit mit dem Chipschlüssel betreten und gleichzeitig mit anderen Nachbar:innen nutzen. Die Küche muss gebucht werden, wofür jede:r Bewohner:in ein Kontingent hat. Die Beschränkung von verfügbaren Buchungsterminen pro Wohneinheit war ein Erfahrungswert, der im Laufe der ersten Nutzungsmonate nachgeschärft werden musste. Die Wahrnehmung der interviewten Hausverwalterin diesbezüglich ist, dass wenn ein Raum gut genutzt wird es unweigerlich zu Verschmutzung und Wartungen kommt. Verschmutzungen verursachen also nicht nur Arbeit, sondern sind auch ein Zeichen eines gut angenommenen Angebots. (ibid.)

Zudem gibt es einen Kindergarten (A), im hinteren Bereich des Quartiers, der sich unaufgeregt einfügt. Ein Kaffeehaus (B), öffnet sich zum Platz entlang der Braunhubergasse hin und gegenüber gibt es weitere Gewerbeflächen im südlichen an die Gründerzeitbebauung anschließenden Bauteil. Diese Gewerbeflächen sind jedoch nicht einsichtig, da die Glasfronten mit Werbebotschaften des dahinterliegenden Unternehmens verklebt sind. Nichtsdestotrotz verströmen die öffentlichen Nutzungen im Bereich der Braunhubergasse, gemeinsam mit dem neu gestalteten Platz, auf dem die Kids mit Rollern hin und her zischen, eine gewisse Urbanität.

3.5.3. Prozessbegleitung

Die Nutzungsmodalitäten der Quartiersräume wurden in Absprache unter den beteiligten Bauträgern abgestimmt. Dafür wurde im Vorfeld mit Expert:innen für soziale Prozesse zusammengearbeitet, und man übernahm auch Know-How aus vorigen Projekten. Jedoch war für die Besiedlungs- und Nutzungsphase kein Partizipationsprozess vorgesehen. (ibid.)

In den Projekten auf den *Hörbiger Gründen* fand die Vergabe der Wohnungen während der Bauphase statt. Zu diesem Zeitpunkt waren noch einige organisatorische Dinge die Gemeinschaftsräume betreffend nicht gänzlich geklärt. Daher wurden die zukünftigen Bewohner:innen zwar über die Existenz von Gemeinschaftsräume informiert, jedoch nicht über die genauen Modalitäten und die bauplatzübergreifende Besonderheit (ibid.).

Das Projekt und seine Spezifika, einschließlich der bauplatzübergreifenden Angebote, wurde dann vor den baldigen Mieter:innen am Tag der Übergabe vorgestellt. Zusätzlich wurde das Angebot noch einmal bei den Begehungen zur Schlüsselübergabe erklärt.

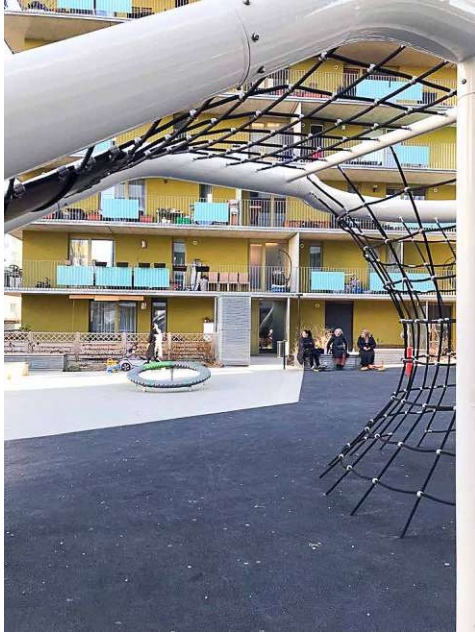


Abb. 47 Fotos Hörbiger Gründe: Spielplatz als Treffpunkt (sh)

Abb. 49 Freiraum und Gemeinschaftsküche (sh)



Abb. 48 Bauplatzübergreifender Fitnessraum (sh)

Abb. 50 Party in der Gemeinschaftsküche (sh)



Als Ansprechpersonen sind die Mitarbeiter:innen der Hausverwaltungen zuständig, die sich in der Nutzungsphase auch mit den Bewohner:innen abstimmen, um das Angebot bedarfsgerecht anzupassen. (ibid.)

Über die Zutrittsprotokolle ist nachvollziehbar, dass die Gemeinschaftsküche und der Fitnessraum am beliebtesten sind. Eine 2021 durchgeführte Sozialraumanalyse, die die Freiflächen rund um das Neubaugebiet hinsichtlich Veränderung und Verdrängung untersuchte, identifizierte sowohl den Platz vor der Gemeinschaftsküche als auch den Kinderspielplatz als die beiden attraktivsten und meist genutzten Außenflächen (Kulovits et. al, 2021, S. 46 ff.).

3.5.4. Reflexion

Die Entwicklung des Projekts *Hörbiger Gründe* fußt, wie die anderen Projekte bisher auch, in einem kooperativen Verfahren, durch das städtebauliche Parameter als Grundlage für den Flächenwidmungsplan festgelegt wurden. Weiters zeigt es eine weitere Organisationsform in den Steuerungsinstrumenten der Stadt Wien auf. Für die Entstehung der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume in diesem Projekt sind wohl aber einerseits die kleine Projektgröße und überschaubare Anzahl an Bauträgern, die einfache Abstimmungen ermöglicht, andererseits der Ideentransfer von einem Projekt zum anderen verantwortlich. In diesem Projekt gibt es keinen expliziten Besiedlungsprozess, doch sowohl Projektentwickler, als auch Hausverwalterin haben Prozesse aus Projekten mit Begleitung übernommen.

Erlaaer Flur, 1230

“urban gardening”

- > Gemeinschaftsgarten
- > Hochbeete am Boden und auf Dächern



In der Wiesen Süd, 1230

1. Dialogverfahren

- > ein Beteiligungsprozess mit Themengruppen und Jugendschwerpunkt



Biotope City, 1100

dichtes Wohnen im Einklang mit Flora und Fauna



Abb. 51 Zusammenfassung über die Fallstudiengebiete 1 (sh)

Neu Leopoldau, 1210

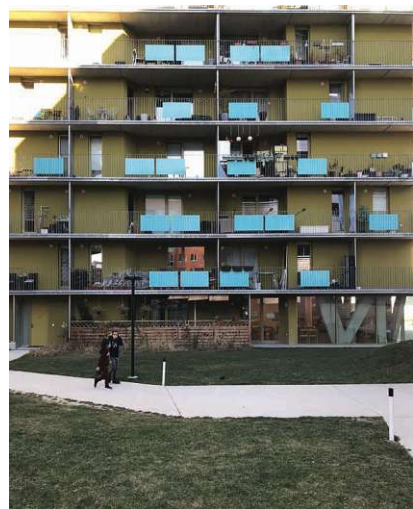
“junges Wohnen”

- > unterschiedliche Wohnkonzepte zu diesem Thema



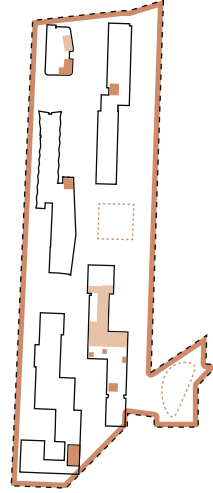
Hörbiger Gründe, 1110

leistbarer Wohnraum in “Wohnbauinitiative”



Erlaaer Flur, 1230

- > 6 ha
- > 1100 WE
- > 2015 - BTW
- > 2018/19 - Einzug



In der Wiesen Süd, 1230

- > 9 ha
- > 730 geförderte WE
- > 2013 - BTW
- > 2017/18 - Einzug



Biotope City, 1100

- > 5,5 ha
- > 980 WE
- > 2013/14: koop. Verfahren
- > 2019-21: Einzug

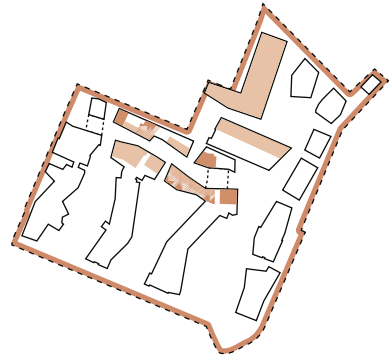
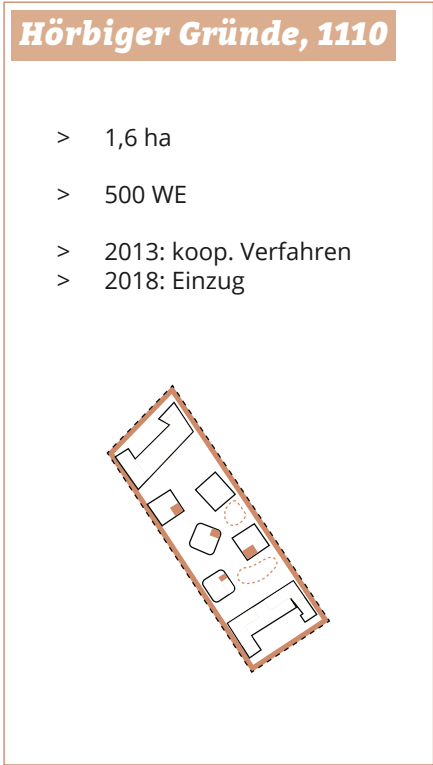
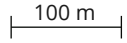


Abb. 52 Zusammenfassung über die Fallstudiengebiete 2 (sh)



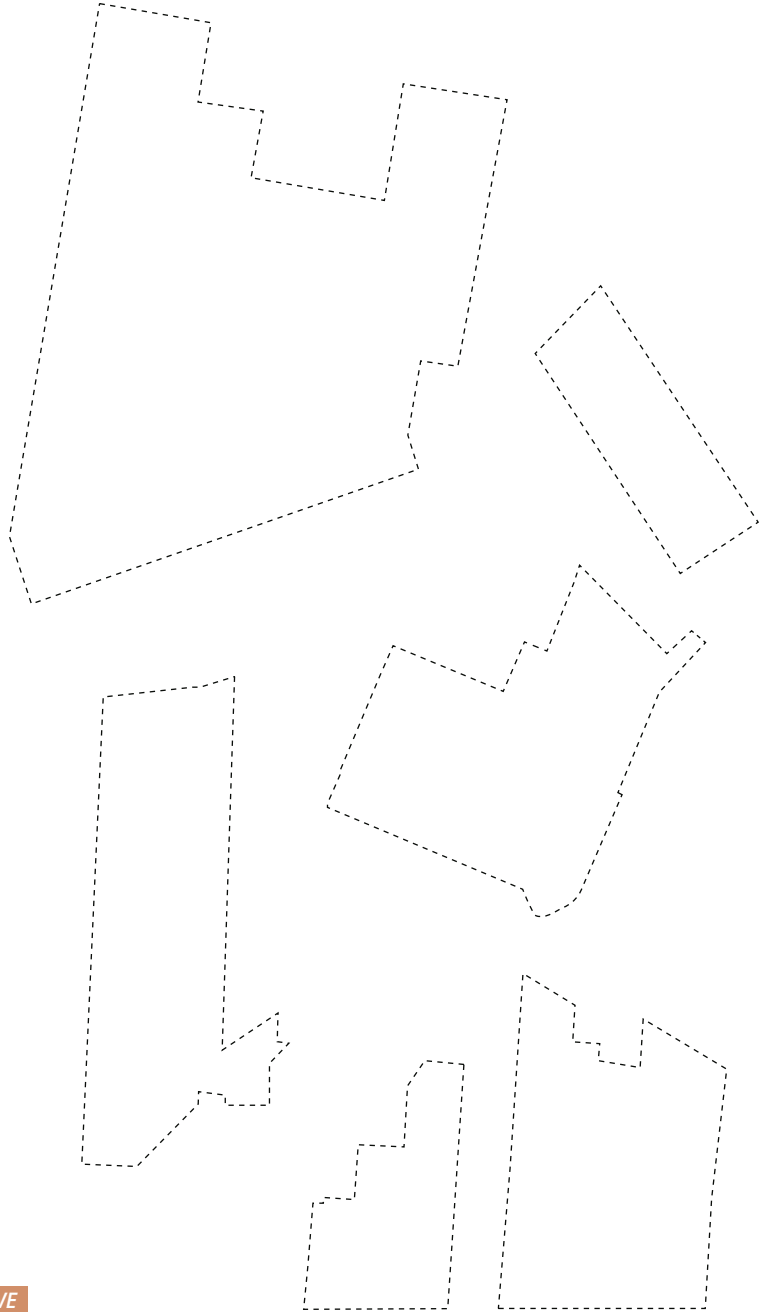
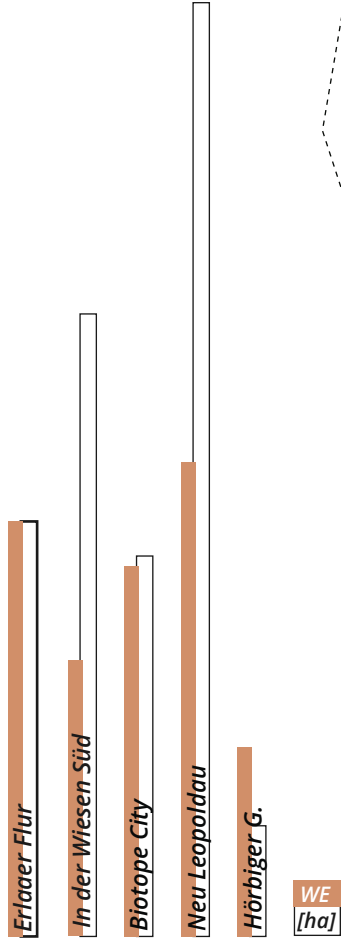


Abb. 53 links: Quantitativer Vergleich der Gebiete (sh)

Nachdem der qualitative Vergleich bereits fortwährend gezogen wurde, wird an dieser Stelle kurz ein quantitativer Vergleich zwischen den Quartieren gezogen. Das dient lediglich zur Einordnung und als Hilfe zur Vorstellung des Abgebildeten.

Die beiden Säulen stehen für Wohnungsanzahl und Größe des Gebietes. Nachdem das Quartier *Erlaaer Flur* als Hauptfallstudie dient wird es auch hier als Basiswert herangezogen. Die Balken sind dahingehend skaliert, dass sie eine Aussage über die Dichte eines Quartiers im Vergleich zu Erlaaer Flur treffen. Ist der Flächen-Balken höher, bedeutet das eine geringere Dichte, ist der orangene Wohneinheiten-Balken höher, ist das Gebiet dichter, als Erlaaer Flur.

In der Wiesen Süd weist laut dieser Zusammenstellung eine geringere Dichte auf. Das entspricht der Wahrnehmung bei den Besuchen, die Gebäude stehen in größeren Abständen und sind niedriger. Jedoch ist bei den verfügbaren Zahlen einzuräumen, dass bei *In der Wiesen Süd* lediglich die Anzahl der Wohneinheiten für die geförderten Wohnungen verfügbar waren, wobei es noch etliche freifinanzierte Gebäude im Quartier gibt.

Biotope City weist laut Zusammenstellung eine vergleichbare Dichte auf. Gleicht man das ab mit den Beobachtungen vor Ort, ist das nachvollziehbar. Die Gebäude in der *Biotope City* wirken höher und wuchtiger, jedoch ist der Freiraum vielfältiger und ausgedehnter.

Der weiße Balken bei *Neu Leopoldau* schlägt so hoch aus, weil eine große Anzahl an Bestandsgebäuden und ein Park Teil des Ensembles sind. Ein Vergleich fällt schwer.

Hörbiger Gründe sind wieder vergleichbar. Das Gebiet ist dichter. Gegenüber den anderen Quartieren liegt es nicht in einer Randlage, was eine mögliche Erklärung für die höhere Dichte sein könnte.



Abb. 54 Foto: Blick über die Außenanlagen der Biotop City (sh)

4. *Diskussion*

Nach der Datenerhebung wurde das gesammelte Material sortiert und kontextualisiert. Daraus ergaben sich Erzähl- und Erklärstränge, die den Inhalt dieses Kapitels bilden.

Dem Forschungsdesign entsprechend wurde parallel zum Daten sammeln immer wieder verglichen und es wurden Themen herausgefiltert. Mit jeder weiteren Fallstudie konnte auf diese Weise das Netz an Hinweisen verdichtet, erneuert und aussortiert werden.

Als das Sammeln an Informationen den Sättigungspunkt erreichte, erfolgte eine umfassende vergleichende Analyse (vgl. Kapitel 2.4). Im folgenden Kapitel werden nun die gesammelten Daten und gebildeten Verknüpfungen zusammengefasst und eine Erklärung zur eingangs gestellten und die Forschung leitenden Frage „Wie entstehen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume?“ angeboten.

Das Ergebnis der Verknüpfungen sei an dieser Stelle in Form von vier Texten aufgearbeitet. Zunächst werden bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume und deren Funktion im Quartier charakterisiert, weiters wird die Forschungsfrage aus zwei Perspektiven beleuchtet, bezugnehmend auf das in Kapitel 1.6 beschriebene und hier angewandte relational-materielle Raumkonzept (Knierbein u. Viderman, 2018). Zuletzt soll das urbane Potential der bauplatzübergreifenden Räume beleuchtet werden, dieser Text prüft auch die Übertragbarkeit des Konzepts auf andere Kontexte.

4.1. Charakterisierung: ein KOI

Bereits in der Vorstellung des Forschungsgegenstands in Kapitel 1.2 wurde eine grobe Definition der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume angeboten: Es handelt sich um Räume, die im Zuge von Geschosswohnungsbauten errichtet werden, wobei die Nutzung nicht auf einzelne Personen beschränkt ist, sondern auf die gesamte Bewohner:innenschaft der partizipierenden Gebäude ausgeweitet ist. Dadurch ist es möglich, die Räume nicht nutzungs offen zu belassen, sondern sie unterschiedlich einzurichten und damit ein vielfältiges, aber gleichzeitig spezifisches, Angebot zu schaffen.

4.1.1. Programmierung und Einordnung

Nutzungen, die in den untersuchten Quartieren vorkommen sind Küchen, Kinderspielräume, Fitnessräume und Ballspielhallen, Orte zum Arbeiten, Saunen, (Fahrrad-)Werkstätten, und viele mehr. E. Gruber beschreibt in einem Überblickstext über aktuelle Tendenzen bei Gemeinschaftsräumen (Gruber, 2021, S. 184 ff.) vier Trends, die alle in unterschiedlichem Maß auf die betrachteten Gemeinschaftsräume zutreffen. Zunächst sind diese Gemeinschaftsräume als „Die Erweiterung der Wohnung“ (ibid., S. 184) zu sehen. Gemeinschaftsräume bieten eine Möglichkeit, Nutzungen, die in der Wohnung keinen Platz haben, auszulagern. Jene bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume im Speziellen ermöglichen ein breites Angebot von Freizeitgestaltung im Nahumfeld des Wohnortes. Die Gemeinschaftsküchen bieten Raum für Feiern und Treffen, die sich in den eigenen Wohnungen nicht ausgehen würden.

Eine weitere Perspektive, die Gruber beschreibt, sind die Gemeinschaftsräume als Haushaltersatz (ibid., S. 185) und Gemeinschaftsräume als Statussymbol (ibid., S. 186). Die untersuchten Räume fallen eher in die zweite Kategorie, da sie in vielen Fällen ein für die Lebensgrundlage nicht notwendiges Angebot darstellen, sie sind eher als nette Ergänzung zum Wohnen einzuordnen. In vielen der gezeigten Projekte schwingt der Anspruch mit, ein Vorzeigeprojekt zu schaffen. Das ist entweder dem Kontext (z.B. IBA), der Lage (z.B. Wienerberg), den Beteiligten (z.B. Harry Glück) oder dem Prozess (z.B. erstes Dialogverfahren) geschuldet und das Resultat sind unter anderem Gemeinschaftsräume, die mit großem Einsatz geplant und errichtet worden sind. Beispiele sind gut ausgestattete und prominent gelegene Quartiersküchen (z.B. siehe FJ-B2, S. 40) oder die Ballspielhallen im *Erlaaer Flur* (FJ-B1, S. 28) oder *In der Wiesen Süd* (FJ-B2, S. 40). Dieses Angebot wird, wie Projektbeteiligte bestätigen (z.B. FJ-G7, 07:45, S. 171 und FJ-G2, 28:00), wohlwollend angenommen. Es ist nicht der Grund, warum man einzieht, jedoch wird es als angenehme Ergänzung des Angebots empfunden. Auch zeigen diese Räume, dass selbst im sozialen Wohnbau, wenn etwas kollektiv geteilt wird, kleine Annehmlichkeiten errichtet werden können, die dem Gebiet ein repräsentatives Aussehen und den Bewohner:innen einen Mehrwert bieten.

Als Haushaltersatz beschreibt Gruber Angebote, bei denen Haushaltsaktivitäten wie Kochen oder Wäschewaschen „...entweder kollektiv organisiert oder vergütet ...“ werden und „...zur Entlastung des einzelnen Haushalts beitragen“ (ibid. S. 158). Diese Räume gibt es zwar, aber ohne die beschriebene dahinterliegende Organisationsstruktur.

Es wird vermutet, dass die Projektgrößen eine Selbstverwaltung nicht erlauben. Solche Aspekte finde man aktuell eher in Baugruppen, als im sozialen Wohnbau (vgl. FJ-G7, 42:03, S. 184).

Hingegen kann die durch die gemeinsam – wenn nicht unbedingt gleichzeitig – genutzten Flächen Anonymität aufgebrochen werden, Bekanntschaften entstehen und sich schließlich ein Netz der Nachbarschaftshilfe entwickeln. Ein Beispiel dafür sind die Kinderspielräume, die es in vielen Gebieten gibt (FJ-B.1, S. 32; FJ-B.2, S. 40; FJ-B5, S. 58). Sie bieten lediglich den Raum, keine Struktur im Sinne der von Gruber beschriebenen solidarischen Mechanismen. Ein Bewohner aus *In der Wiesen Süd* (FJ-G.9, S. 207) beschreibt es als überaus praktisch, einerseits die Räume und das Spielzeug zur Verfügung zu haben, und andererseits ein Netzwerk an anderen Eltern über die Nutzung und Prozessbegleitung der Kinderspielräume kennen gelernt zu haben. Daraus ergibt sich ein Netzwerk aus Eltern, die gelegentlich auf die Kinder anderer aufpassen können, Tauschnetzwerke von Spielzeug und Kleidung, sowie Wissensaustausch.

Beim Errichten von Räumen kann Soziales verhindert oder ermöglicht werden. Durch das Entwickeln von offenen Strukturen, deren Nutzung nicht klar im Wohnen zweckgebunden ist, eröffnet man Möglichkeitsräume für Begegnung von Nachbar:innen und entsprechenden Mehrwert.

Dieser Aspekt wird von M. Friesenecker und R. Cucca (2021) aufgegriffen. Nach einem Vergleich des Quartiers *Erlaaer Flur* mit der Baugruppe Grüner Markt (1100, Wien) wird beschrieben, dass Praktiken, die mit degrowth in Verbindung stehen, in Baugruppen stark verankert sind, aber durch die wenig homogene Bewohner:innenzusammensetzung und den kleinen Maßstab der Gruppen gesellschaftlich keine große Bedeutung haben. Hingegen steckt in Projekten, wie *Erlaaer Flur*, die diese Aspekte zwar nicht so konsequent umsetzen wie Baugruppen, jedoch eine große Zahl an Bewohner:innen aufweisen, das Potential, degrowth-Aspekte hochzuskalieren. Das, was in Baugruppen ausprobiert wird, wird von Akteur:innen des sozialen Wohnbaus in Teilen übernommen und implementiert, und damit einer größeren Gruppe verfügbar gemacht.

Beispiele sind Praktiken des Tauschens, Reparierens oder Teilens. In vielen der Fallstudienggebiete lassen sich Aspekte davon finden. Im *Erlaaer Flur* gibt es eine Werkstatt (FJ-D.1, S. 8), die anregt selbst etwas zu bauen oder zu reparieren. In den *Hörbiger Gründen* (FJ-D.5, S. 23) gibt es eine Fahrradwerkstatt und in *Neu Leopoldau*

wurde vom Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung eine Fahrradmechanikerin eingeladen, um interessierten Bewohner:innen das Multitool zur Fahrradwartung zu erklären (FJ-G.11, 42:00, S. 235). Die Räume bieten die Möglichkeit Nachbar:innen kennenzulernen und solidarische Netzwerke aufzubauen.

Weiters gibt es im Zuge der übergreifenden Gestaltung der Räume auch nicht-räumliche Angebote, die Aspekte des Teilens aufgreifen. In der *Biotope City* gibt es Carsharing mit E-Mobility, es ist möglich sich im Mobility Hub (Gemeinschaftsraum und Basis des Caritas Stadtteilmanagements) unter anderem ein Elektroauto, Lastenräder oder einen Anhänger auszuborgen. Das Angebot wird von einem externen Anbieter betreut. Ein anderes Modell ist ein Beispiel aus der ersten Fallstudie, *Erlaaer Flur*. Im Prozess waren Themengruppen angedacht, so auch eine Carsharing-Gruppe. Aufgrund mangelnden Interesses konnte die Idee jedoch nicht umgesetzt werden. M. Bednar, der seitens der Diakonie den Prozess im *Erlaaer Flur* mitbetreute, räumt jedoch ein, dass er nicht ausschließen könne, dass sich nicht doch einige Bewohner:innen privat Autos teilen würden (FJ-G6, 12:10, S. 152).

Was hingegen – ungeplanterweise – im *Erlaaer Flur* passierte, war die Gründung des Nachbarschaftsvereins Helenes Dorf, der starke Impulse in den mit degrowth assoziierten Bereichen Teilen, Reparieren und Tauschen setzt. So wurde beispielsweise ein Tauschregal angebracht, das analog den offenen Bücherschränken funktioniert. Dafür wurde um eine Förderung des Bezirks angesucht und mit Hilfe der Besiedlungsbegleitung bei der Hausverwaltung die Montage an einem öffentlich zugänglichen Ort erwirkt.

Viele der sorgenden Aspekte passieren und treten unorganisiert auf. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass in den untersuchten Gebieten die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume und zusammenhängende Besiedlungsbegleitung für viele der teilnehmenden Bewohner:innen ein Beschleuniger und Anknüpfungspunkt waren, um Kontakte zu knüpfen, Interessensgemeinschaften zu formen und ein unterstützendes Nachbarschaftsnetzwerk zu bilden, das sich diesen Aspekten widmet.

4.1.2. Nutzergruppe und Nachbarschaft

Grubers vierter und letzter Gemeinschaftsraumtrend ist die Beobachtung, dass manche zeitgenössischen Gemeinschaftsräume „ein Angebot für die Umgebung“ (2021, S. 186f.) darstellen.

In einigen Prozessen (FJ-D.1, S. 6; FJ-D.2, S. 2; FJ-D4, S. 19) war anfangs explizit geplant, Menschen in der Nachbarschaft anzusprechen (Wohnfonds Wien, 2017, S. 270). Das diente initial dazu, Verständnis für die Baumaßnahmen zu erreichen, jedoch sollte darüberhinausgehend ein Mehrwert geschaffen werden und eine Einbettung und Vernetzung des Neuen in den Bestand ermöglicht werden. In der begleiteten Besiedlungsphase ist dieser Vorsatz jedoch in allen untersuchten Gebieten nur in sehr beschränktem Rahmen umgesetzt worden. Entlang der Frage, wer Zugang zu den untersuchten Räumen hat und wer nicht, verläuft eine Trennlinie zwischen Bewohner:innen der neuen Stadtteile und den ursprünglich Ansässigen. In den meisten Fallstudiengebieten wird es nicht als Option betrachtet, die verfügbaren Raumressourcen der Nachbarschaft zu öffnen. Üblicherweise sind nach Ende der extern vergebenen Besiedlungsbegleitung die Hausverwaltungen für die Anliegen bezüglich Allgemeinflächen zuständig und das Organisieren übersteige schlichtweg die Kapazitäten.

Auch Grenzlinien zwischen Finanzierungsformen existieren. *In der Wiesen Süd* sind beispielsweise die Bewohner:innen der freifinanzierten Bauten von der Nutzung ausgeschlossen. Das liegt in der unterschiedlichen Entwicklungs-Timeline begründet. Während die Freifinanzierenden Bauträger bereits geplante Wohnungen vergeben haben, beschlossen die sozialen Wohnbauträger gerade die quartiersübergreifenden Angebote. Es konnte keine rechtliche, oder organisatorische Lösung gefunden werden, um das Angebot schließlich dennoch allen verfügbar zu machen. Im Nachbarprojekt, *Erlaaer Flur*, war hingegen der eine freifinanzierende Bauträger bereits von Anfang an eingebunden und alle Bewohner:innen der neu errichteten Gebäude können nun teilhaben. In *Neu Leopoldau* kam es zu einem anderen Spezialfall. Im Norden des Quartiers gibt es ein Baufeld mit vier freifinanzierten Wohnbauten, die nicht an den bauplatzübergreifenden Absprachen teilnahmen. Es gibt dafür keine spezifischen Gründe. Auf Nachfrage beim betreuenden GB*-Quartiersmanagement (FJ-G.11, S. 244) wurde aber auch gesagt, dass noch keine Interessensbekundung von Seiten dieser Mieter:innen und Eigentümer:innen aufgekommen ist. Weiters gibt es einen Gemeindebau, der aufgrund einer anderen Förderlogik und der finanziellen

Verantwortung gegenüber der ökonomisch schwächeren Bewohner:innenstruktur (vgl. FJ-G.8, 40:00, S. 206) nicht die Kapazität hat, einen aufwändigen Gemeinschaftsraum herzustellen. Für die sozialen Belange sind im Wiener Gemeindebau die Wohnpartner verantwortlich (ibid., 37:40), und nicht die Gebietsbetreuung oder gar externe Konsulent:innen. Trotzdem konnte in diesem Projekt den Bewohner:innen des Gemeindebaus vor kurzem auch Zugang zu den Quartiersräumen gewährt werden und umgekehrt auch der nutzungsoffene Gemeinschaftsraum im Gemeindebau den anderen Neu-Leopoldauer:innen verfügbar gemacht werden (FJ-G.11, S. 244).

In *Neu Leopoldau* gibt es zudem seitens des Stadtteilmanagements Bestrebungen, die Räume auch für Multiplikator:innen aus der Nachbarschaft zu öffnen.

Das Vorbild sind die GB*-Stadtteilpartnerschaften, durch die man gebührenfrei einen Raum mieten kann, sofern die angestrebte Veranstaltung für alle Interessierten zugänglich ist (ibid., 55:40, S. 239).

Ein weiteres Modell, Kontakt in die Umgebung zu knüpfen, strebt der Nachbarschaftsverein Helenes Dorf im *Erlaaer Flur* an, dessen Ziel es ist, das Quartier kulturell zu bespielen. Dabei ziehen die Mitglieder keine strenge Grenze zwischen Neu und Alt. Obwohl man sich anfangs auf interne Bewerbung an den schwarzen Brettern der Häuser oder der *Erlaaer Flur*-Facebookgruppe beschränkte, werden nun die Fühler in die Umgebung gestreckt. So wurden beispielsweise schon Kontakte zu engagierten Gruppen in benachbarten Bauten (z.B. *ErnteLaa* und *In der Wiesen Süd* 1230) geknüpft, aber auch eine Kooperation mit der Volkshochschule im direkt angrenzenden Gemeindebau, der *Putzendopplersiedlung*, wurde bemüht und im Sommer 2022 gemeinsam Tanzkurse organisiert.

Ein weiterer Brückenschlag zwischen alten und neuen Wohnbaubewohner:innen ist der Spielplatz. Das wird sowohl in den Beispielen *In der Wiesen Süd* (FJ-G.9, S. 208) und in den *Hörbiger Gründen* (Kulovits et al., 2021, S. 39) ersichtlich, wo der interessante Spielplatz ein Magnet für Kinder und deren Eltern aus der Umgebung ist.

Im Außenraum scheint bauplatzübergreifendes Engagement, das auch in die weitere Nachbarschaft wirkt, einfacher umsetzbar als in Innenräumen.

Multiplikator:innen?

„Die Frage ist, ist das ein Selbstläufer? Hat man dann genug Strukturen aufgebaut, die sich selbst erhalten oder braucht's eigentlich jedes Mal wieder eine Initiativbegleitung? Jedes Mal wieder jemanden, der dann eben das Nachbarschaftsfest organisiert oder den Workshop.“

...

Also man braucht jedenfalls die Leute die, die man innerhalb der Bewohnerschaft herausfiltert, die man mit Aufgaben versieht, die selber, die klassischen Multiplikator:innen, die selber dann zum Arbeiten beginnen, zum Organisieren, sich engagieren. Das ist eigentlich das Wesentliche.“

FJ-G.8, 06:45, S. 197

„... da muss man ihnen echt Platz geben dafür. Also wir versuchen da irgendwie alle möglichen Ideen aufzuzeigen, was man machen kann oder die Leute ermutigen, auch selbst aktiv zu werden.“

Aber ich glaube eben, das Gras wächst nicht schneller, wenn man dran zieht – es wär schön, aber man kann nur schauen, dass das irgendwie gut geht. Aber da muss man den Leuten auch wirklich diesen Raum dafür lassen. Ich ... finde, da passieren ganz viele tolle Sachen. Und, ich finde auch, dass sich das Team vor Ort super schlägt und dazu gehören eben nicht nur - wir machen lustigen Pflanzentausch oder sowas - all diese Formate sind immer damit gespickt am Ende einzelne Partner zu finden - Leute wieder zusammenzuknüpfen eben: die anderen Damen wollen irgendwas nähen? - „ja schauen's, da ist jemand die auch ...“.

Man macht immer wieder so kleine Knötchen zwischen Leuten.“

FJ-G.11, 1:02:00, S. 241

Multiplikator:innen sind Menschen aus dem Quartier oder der Umgebung, die daran interessiert sind, etwas zu starten, seien es einzelne Veranstaltungen, wie ein Kleidertausch, oder regelmäßige Formate, wie ein Chor. Es gilt diese Menschen zu finden und ihnen Möglichkeiten, Wissen und Raum zu geben. A. Salchegger beschreibt weiter, dass der Prozess des Siedelns und Ankommens in einem neuen Quartier viel Energie kostet und oft auch mit großen Lebensentscheidungen und Umbrüchen mit sich kommt. Mit diesem Hintergrund kann es gut einige Jahre dauern, bis Bewohner:innen

auf die Idee kommen, Vereine zu gründen oder Veranstaltungen zu organisieren ((FJ-G.11, 56:00, S. 239 ff.). Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind daher ein großartiges Angebot gratis und niederschwellig einen Raum zum Proben, Treffen, Organisieren, und vielem mehr zu haben, wobei immer Mehrwert für die Nachbarschaft und das Leben im Quartier geschaffen wird.

Auch geht es um Wissen. Friesenecker, einer der Vorstände des Nachbarschaftsvereins Helenes Dorf, beschreibt, dass das Gefühl von mangelndem Know-How bezüglich der notwendigen Arbeiten in einem Verein für viele eigentlich Interessierte eine Hemmschwelle darstellt, sich einzubringen, oder gar etwas Eigenes auf die Beine zu stellen. Hier kann die Besiedlungsbegleitung unterstützend wirken und helfen, Barrieren abzubauen. Im Zuge der Besiedlungsworkshops kann über die Möglichkeiten aufgeklärt werden und so Unsicherheiten überwunden werden. In *Neu Leopoldau* ist die Hilfe zur Eigeninitiative Teil der dritten Beteiligungsphase „Initiativen fördern“.

„...wo's für uns schon klar ist ... dass wir nicht endlos vor Ort sind - das heißt mit diesem Ansatz musst du von Anfang an reingehen - da muss einem halt von Anfang an klar sein, wenn Leute da sind die sagen „yeah, ich möcht jetzt einen Chor gründen“ oder sowas, also solche Multiplikatoren - du weißt nie wo du sie findest - aber solche muss man dann immer fördern und unterstützen.

Dass man auch Leute unterstützt, wie gründe ich einen Verein, oder wenn Leute sagen, ich hätte gern mal so einen Kleidertauschmarkt gemacht, dann sagen wir, „ja okay probieren wir das“, dann machen wir das, machen Plakate, oft gehts auch darum, so Formate vorzu – also das hört sich vielleicht blöd an - vorzuzeigen, also vorzuspielen ..., einfach mal vorzuzeigen, wie es funktioniert, dass alle sehen, „Aha, so kompliziert ist es gar nicht. Da könnt ich einfach auch so ein kleines Zettel schreiben und wir machen das selber nächsten Samstag“ oder so.

Und, einmal mit der Aussicht, dass wir irgendwann rausgehen müssen, ist es eben wichtig da auch schon jetzt ein Feld zu bereiten, wo wir rausgehen und dann nicht irgendwie so eine Leere bleibt. Sondern dass man versucht so viel wie möglich, ..., eben auch diese Leute zu befähigen, diese Räume und den Stadtteil auch weiterhin so zu nutzen. Und so viel an zukünftiger Nachbarschaft zu hinterlassen wie möglich ist.“

4.1.3. Im Quartier

Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume werden, bis auf wenige Ausnahmen, in der Erdgeschosszone platziert. Das wirkt ortsbildend. Die neuen Stadterweiterungsgebiete sind zu einem großen Teil in der Peripherie, in den Außenbezirken Floridsdorf (*Neu Leopoldau*), Donaustadt und Liesing (*In der Wiesen Süd* und *Erlaaer Flur*). Auch Industriebrachen nach Betriebsabwanderung sind Möglichkeiten für die Stadtplanung, großflächig neuen Wohnraum anzusiedeln. Das trifft auf *Neu Leopoldau* auf den Gründen eines ehemaligen Gaswerks, auf die *Biotope City* am Areal der Coca-Cola-Fabrik und auf die *Hörbiger Gründe*, wo die Betriebsumsiedlung in die Seestadt Aspern eine Lücke in Simmering hinterlässt, zu. In beiden Fällen werden an einen Standort, wo zuvor niemand gewohnt hat, auf einen Schlag mehrere hundert Menschen angesiedelt, mit allen Chancen und Herausforderungen.

Abb. 55 Foto: Biotope City: Blick in die Mikrozone (sh)



Vor allem in der Peripherie steht man nun vor der Aufgabe den schmalen Grat zwischen Urbanität und Vorstadt zu überbrücken. Es gibt jedenfalls nicht genug Laufkundschaft, um eine urbane Erdgeschosszone zu gestalten, vermutlich wäre das auch nicht im Sinn der neuen und alten Bewohner:innen, die vor allem die Ruhe am Stadtrand schätzen. Gleichzeitig will man die Fehler der Moderne nicht wiederholen, und Schlafstädte am Stadtrand produzieren. Für den Zweck einer nutzungsgemischten Erdgeschosszone sind daher gerade die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume dienlich. Sie lockern das Fassadenbild auf, sind eine anregende Kulisse beim Vorbeispazieren, und an den Fensterscheiben wird man über Vorkommnisse im Grätzl informiert. Durch verschiedene Nutzungsszenarien kann man sie zu unterschiedlichen Tageszeiten bespielen, was wiederum einer reinen Schlafstadt vorbeugt.

Dieser Logik folgend kann man die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume einsetzen, um urbanere, belebtere, aktivere Zonen und andererseits ruhigere und zurückgezogenere Bereiche im Gebiet zu definieren. Das ergibt eine Hierarchisierung des öffentlichen Raums hinsichtlich seiner Urbanität und empfundenen Privatheit der Außenräume. Folgende Grafiken zeigen die Zonierung in den fünf Fallstudiengebieten.

Im *Erlaaer Flur* wurden die Räume dazu verwendet die Mittelachse zu betonen, hingegen sind die Ost- und Westseite mit Eigengärten und gärtnerischen Anbauflächen ruhigere Bereiche.

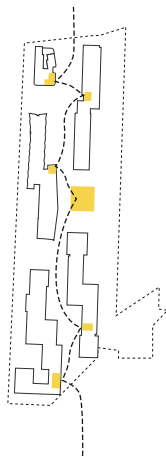


Abb. 56 Erlaaer Flur: Durchwegung und Attraktoren (sh, ohne Maßstab)

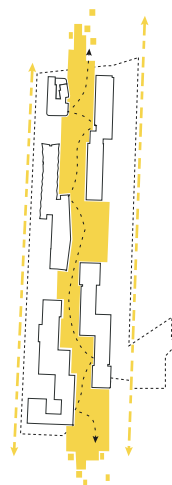


Abb. 57 Erlaaer Flur: Mittelachse (sh, ohne Maßstab)

In der *Wiesen Süd* wurde mit einem Mix aus bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und kleinem Gewerbe versucht eine Abstufung von der verkehrsreichen Carlberggasse zu erreichen. An der Straßenseite gibt es Gewerbe und Lokale, dahinter Büros und kleiner Dienstleister (z.B.: Friseur) und im Kern, angrenzend an die fußläufige Bewegungsachse und den Spielplatz befinden sich die Gemeinschaftsräume.

Abb. 58 In der *Wiesen Süd*, Zonierung:




-  Straße
 -  fußläufige Geschäftszone
 -  fußläufig Anwohner:innenzone
- (sh, ohne Maßstab)



Abb. 59 In der *Wiesen Süd*: Bewegungslinien und Zone größerer Öffentlichkeit (sh, ohne Maßstab)



Interessant ist auch die *Biotope City*, bei der eine Achse – die sogenannte Mikrozone – als Bereich mit hoher Urbanität ausgewiesen wurde. In ihr befinden sich Lokale und Gewerbe und- weniger prominent aber sichtbar, wenn man sich auskennt - die Gemeinschaftsräume. Bemerkenswert ist, dass durch die Fokussierung der Gemeinschaftsräume nicht auf jedem Bauplatz welche zu finden sind.

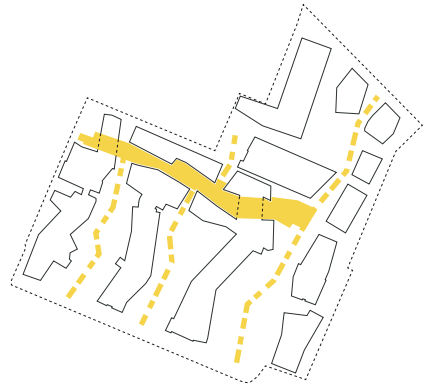


Abb. 60 *Biotope City*: Mikrozone und Freiraumarme (sh, ohne Maßstab)

Das Gebiet *Hörbiger Gründe* ist überschaubar, es gibt vier bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume, die im Gebiet verteilt sind und sich jeweils an den Plätzen im Gebiet orientieren, den Spielplatz und den Vorplatz.

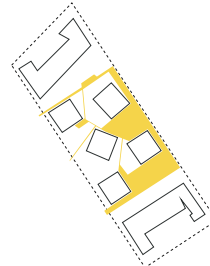


Abb. 61 *Hörbiger Gründe*: Platzsituationen (sh, ohne Maßstab)

Abb. 62 Neu Leopoldau: Freiraumhierarchien

- Hauptplatz
 - Geschäftsstraße
 - Plätzchen
- (sh, ohne Maßstab)



Abb. 63 Neu Leopoldau: Platzbildung vor KOIs
(sh, ohne Maßstab)



Neu Leopoldau ist das größte untersuchte Quartier. Es ist, wie die anderen auch, zu einem großen Teil autofrei, was ein durchwandern zu Fuß ermöglicht. Es gibt mehrere Platzsituationen, die meisten davon sind mit angelagerten Gemeinschaftsräumen ausgestattet. Zentrumsbildend ist das sanierte Trafohaus mit einer Art Hauptplatz. Es gibt auch Gewerbe, das nicht wie die Gemeinschaftsräume im Gebiet verteilt ist, sondern entlang einer Straße angesiedelt wurde.

In einigen Interviews wurde angemerkt, dass es für das Gesicht der Erdgeschosszone keinen Unterschied macht, ob Gewerbe oder bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume die Fassade bespielen, sofern eine offene Fassade Einblick auf Aktivitäten erlaubt.

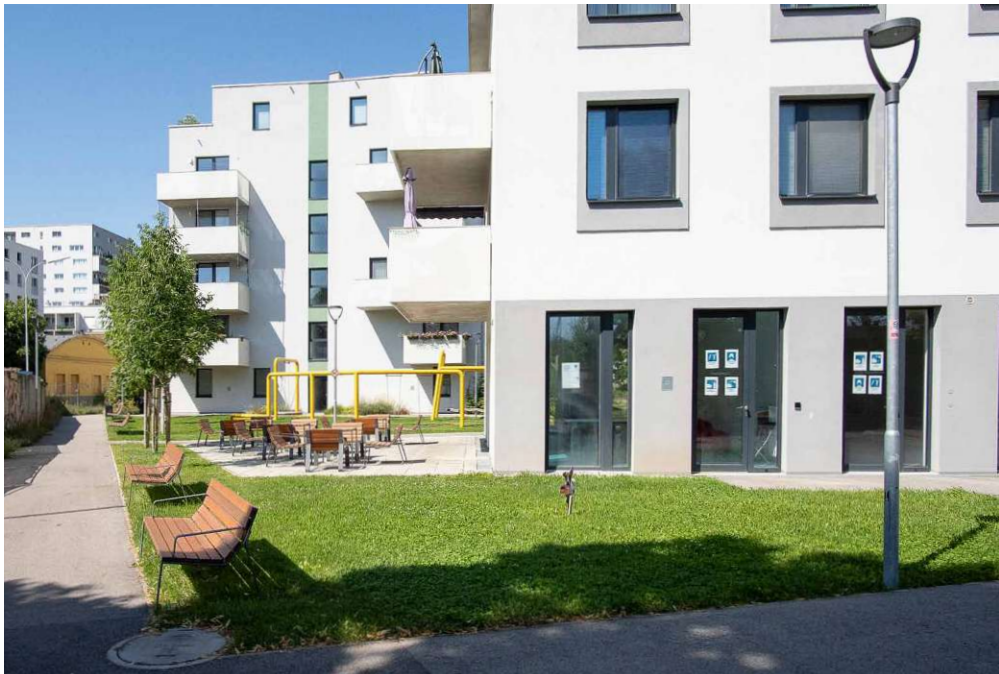
„Ich sag jetzt einmal für den Straßenraum ist es, oder für die Vitalität des Straßenraumes, ist ein Geschäftslokal genauso gut wie ein funktionierender Gemeinschaftsraum. Das ist jetzt von der Qualität her, für den Stadtraum, kein wesentlicher Unterschied.“

FJ-G.8, 20:10, S. 200)

4.1.4. Raum und Ausstattung

Rein äußerlich betrachtet entsprechen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume schlicht anderen Gemeinschaftsräumen des Wiener Geschosswohnungsbaus. Es sind Räume im Erdgeschoss in einer Größenordnung von 50-150 m². Die meisten sind mit

Abb. 64 Foto: *Neu Leopoldau*, Quartiersräume in der Erdgeschosszone (sh)



großzügigen Fensterfronten ausgestattet und zeigen ihr Innenleben. Lediglich Saunen und Fitness weisen opake Fronten auf und auch manche Kinderspielräume sind nicht im selben Ausmaß transparent. Bei den Besichtigungen weisen ein Großteil der Räume Nutzungsspuren und zumindest ausreichende bis ansprechende Einrichtung auf.

Zu beachten ist lediglich die Zugangssituation. Ein elektronisches Schloss, das mit einer Karte oder dem elektronischen Haustürschlüssel schließt, regelt den Zugang. Die Türen der Räume führen immer direkt nach außen in den quartiersöffentlichen Raum, statt über den Hauseingangsbereich zu führen, um zu unterstreichen, dass sie nicht einem Haus zugeordnet sind, sondern allen Bewohner:innen gleichermaßen verfügbar sind.

Speziell in den beiden Quartieren in Liesing und in *Neu Leopoldau* wurde durch diese Prämisse eine sichtbare Ergänzung in der Erdgeschosszonen geschaffen.

Abb. 65 Foto: Biotope City, Zugang zu bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen im Obergeschoss der Mikrozone (sh)



Im kleineren Gebiet *Hörbiger Gründe* fühlen sich die angebotenen Räume wie kleine Quartierswohnzimmer an, die verstreut Unterschiedliches anbieten. In der *Biotope City* wurde es nicht konsequent gehandhabt. Jedoch liegt hier eine sichtlich unterschiedliche Prioritätensetzung vor. Während in den anderen Gebieten die Quartiersräume als signifikantes Element eingesetzt werden, sind sie in der *Biotope City* lediglich Nebenschauplatz neben dem Biodiversitätskonzept. Zudem ist die Mikrozone als kleine Geschäftsstraße angelegt, die Öffentlichkeit anzieht. Die Quartiersräume sind versteckter und der Zugang verlangt Wissen über sie.

4.1.5. Fazit

Bei den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen handelt es sich um konditionierte Innenräume, die in Verbindung zum angrenzenden (teilweise) öffentlichen Raum stehen. Als solche sind sie – für eine gewisse Gruppe – konsumfrei nutzbar. In einem Quartier, in dem viele Planende und ein ganzes Bauträgerkonsortium an der Entwicklung beteiligt sind, braucht es Kooperation, um das Potential der gemeinsamen Nutzung freizuschalten. Welche Regulatorien dabei ermöglichend wirkten und was noch zur Kooperation führte, wird im folgenden Kapitel diskutiert.

Diese Punkte regen an, den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen einen knackigeren Namen zu geben: **KOI**

KO steht für konsumfrei, was sie auch als Räume definiert, die weder Wohnung noch Gewerbe sind.

KO steht aber auch für ko-produziert, was die Grundbedingung für ihre Existenz ist.

KO kann auch für kollektiv nutzbar stehen. Denn in vielen begleitenden Prozessen wird eine gemeinsame Nutzung in nachbarschaftlichen Interessensgruppen angeregt.

I steht für Innenräume, als Abgrenzung und Anregung, weil öffentlicher Raum in Wohnquartieren oft draußen und daher der Witterung ausgesetzt ist. Das Teilen von Innenraum kommt jedoch mit anderen Herausforderungen als der Außenraum. Daher sind gemeinsam errichtete Freiräume im Quartier bereits etabliert, während KOIs noch eine Besonderheit darstellen.

4.2. **Materielle Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume**

4.2.1. **Neue Logiken, rechtliche Unklarheit**

Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume in der hier beschriebenen Form sind ein vergleichsweise neues Thema. Das erste Projekt, in dem sie eingeführt wurden, ist das 2017/2018 fertiggestellte Projekt *In der Wiesen Süd* (Kapitel 3.2). Das Projekt ist Teil eines Quartiers mit überwiegend gefördertem Wohnbau, der in Wien gewissen Rahmenbedingungen unterworfen ist. Innerhalb derer werden immer wieder neue Konzepte erprobt und in Wechselwirkung damit auch die Rahmenbedingungen wieder angepasst. A. Reven-Holzmann (2019) beschreibt in der anlässlich des zehnjährigen Jubiläums der Einführung der Säule „Soziale Nachhaltigkeit“ erstellten Studie die Trends und Veränderungen im geförderten Wiener Wohnbau. Kooperationen im Freiraum seien schon gängig und es ist mittlerweile üblich, im Außenraum ein übergreifendes Konzept anzuwenden, im Innenraum sind sie jedoch ein Novum.

Ein von vielen Interviewpartner:innen angemerkt Problem ist die unsichere Rechtslage.

Für das Projekt *Neu Leopoldau* wurde von der IBA Wien ein Rechtsgutachten beauftragt, das wie folgt formuliert: „Ein Grundproblem besteht darin, dass die Rechtslage grundsätzlich liegenschaftsbezogen ist, sich also die Regelungen jeweils nur auf eine Einlage des Grundbuches beziehen.“ (Garzon, 2021, S. 3) Das trifft auf das WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) zu, das bei der Errichtung von gefördertem Wohnbau zu tragen kommt, sowie auf das WEG (Wohnungseigentumsgesetz), das bei Schlagendwerden der Kaufoption von Genossenschaftswohnungen wirksam wird. Geldflüsse über Grundstücksgrenzen, beispielsweise zur Kofinanzierung der Errichtung oder Instandhaltung von Gemeinschaftsräumen auf anderen Liegenschaften, sind nicht vorgesehen. Grundsätzlich schützt das WGG Mieter:innenrechte, daher soll dieser Aspekt auch nicht leichtfertig umgestoßen werden. Garzon schlägt unterschiedliche Lösungsansätze vor und zeigt auf, dass Rechtssicherheit möglich ist.

Für die betrachteten Gebiete wurde eine hinreichend gute Lösung gefunden, wie Reven-Holzmann (2019, S. 37) beschreibt:

„Um die quartiersbezogene Nutzung administrieren zu können, wurde im Zuge dieses Dialogverfahrens von den beteiligten Bauträgern in einem längeren Prozess ein praktikables, wenn auch noch nicht endgültig rechtssicheres Konzept für die bauplatzübergreifende Abrechnung der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen entwickelt.“

Es wurden Servitutsverträge abgeschlossen, die auf dem Einvernehmen basieren, dass jedes Projekt Gemeinschaftsflächen aliquot zur respektiven Wohnnutzfläche einbringt. Das ist eine praktikable Lösung, die auf Vereinbarungen der Bauträger untereinander und der Akzeptanz der Bewohner:innenschaft basiert.

Diese unklare Situation kann als Symptom eines Paradigmenwechsels gesehen werden. Hier wird etwas geplant, das in der bisherigen Situation nicht denkbar war, und nicht angedacht wurde. Daher ist es in der aktuellen Rechtslage nicht abgebildet.

Die Bauträgerteams überschreiten die Bauplatzgrenzen und verorten ihre Projekte in der weiteren Nachbarschaft. Aus Wohnraumentwicklung wird Quartiersentwicklung. Dass das jedoch nicht von allein passiert, und durch welche Rahmenbedingungen die dahingehende Entwicklung gestaltet werden konnte wird im Folgenden erläutert.

4.2.2. Förderlogik

Als eine Säule der Entstehung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen wurde ihre Konzeption innerhalb des geförderten Wohnbaus und dessen Förderlogik identifiziert.

Wohnbauprojekte in Wien entstehen entweder freifinanziert unter Marktlogiken oder als sozialer Wohnbau - gefördert oder als Gemeindebau, innerhalb von der Stadt Wien gesetzten Rahmenbedingungen. Rund 60% des Wiener Wohnbestands werden so errichtet (vgl. Abb. 66 nach Oberhuber & Denk, 2014).

Projekte, die bauplatzübergreifende KOIs enthalten, sind zu einem großen Teil innerhalb des geförderten Wohnbaus entstanden, oder zumindest in starker inhaltlicher Verbindung mit selbigem. Ein Viertel der Wohnbaumasse Wiens entsteht unter Förderbedingungen. Hier einen Hebel für systemische Veränderungen

anzusetzen, ist daher nicht unbedeutend. Ein weiteres Viertel wohnt im Gemeindebau, der ebenso von geforderten und geförderten Qualitäten profitiert.

Untenstehende Abbildung 66 zeigt die Nutzung von Hauptwohnsitzen. Die diskutierten Projekte befinden sich im orangenen Sektor, der geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen abdeckt. „Private Miete“ deckt frei finanzierte Neubauten, aber auch bestehende Zinshäuser ab. Der Sektor der Eigennutzer:innen im Eigenheim wurde für die zweite Grafik ausgespart, da sie hier für das untersuchte Phänomen nicht von Bedeutung sind.

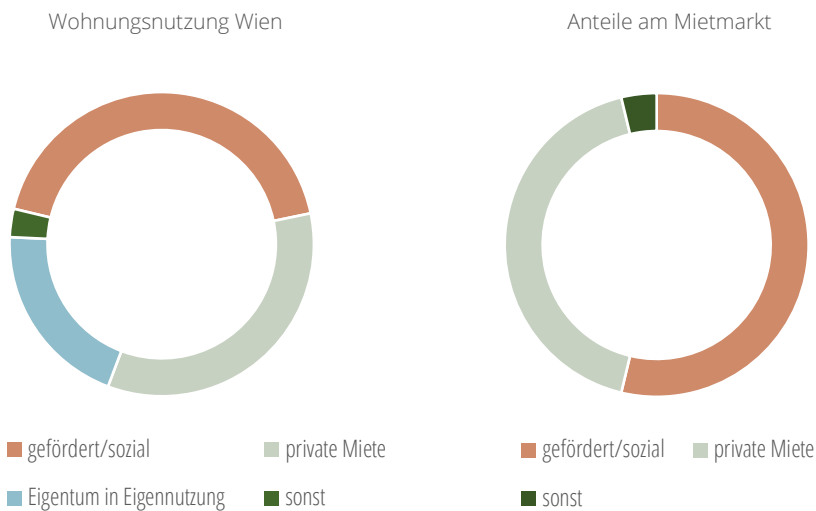


Abb. 66 Anteil des geförderten Wohnbaus am Wohnsektor, gesamt und im Mietbereich sh nach Oberhuber & Denk, 2014, S. 6)

Die Gründe für die Entstehung der besprochenen Typologie innerhalb des geförderten Wohnbaus liegen in dessen Steuerungsmechanismen. Werden diese angepasst und geändert, kommt es zu neuen Raumformen und Phänomenen.

Zwei Neuerungen im Prozess wurden identifiziert, die kausal zur Entstehung von KOIs führen. Eine dieser beiden maßgeblichen Entwicklungen ist die Art und Weise, wie Projekte im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs evaluiert und zur Ausführung empfohlen werden. Entlang von vier Säulen – Ökonomie, Architektur, Ökologie und Soziale Nachhaltigkeit – werden Projekte durch den Grundstücksbeirat bewertet, ihre Inhalte mit Punkten beurteilt und verglichen (Wohnfonds Wien, 2019). Daher gibt es

ein großes Interesse der Projektteams mit neuen Ideen Aufmerksamkeit zu erregen und Punkte in den respektiven Kategorien einzusammeln.

„Bei den Beispielen war das eigentlich immer, also wenn nicht unbedingt ein Muss-Kriterium, sondern man punktet mit verschiedenen Ideen. Und es ist ganz sicher so, dass solche innovativen Gemeinschaftsraumkonzepte bei der sozialen Nachhaltigkeit sozusagen viele Punkte bringen.“

FJ-G.5, 04:50, S. 133

Gemeinschaftsräume und Konzepte zur Gemeinschaftlichkeit fallen unter die Säule „Soziale Nachhaltigkeit“. Diese vierte Säule wurde als Neueste 2009 unter dem damaligen Wohnbaustadtrat Ludwig (Anm. aktueller Bürgermeister) hinzugefügt. Reven-Holzmann (2019, S. 11) beschreibt, dass die Definition, was Soziale Nachhaltigkeit im Wohnbaukontext sei, vor der Einführung empirisch durch Gespräche und Interviews mit Expert:innen erarbeitet und in Form eines Kriterienkatalogs ausformuliert wurde.

Dieser Katalog ist eine Hilfestellung für den Grundstücksbeirat beim Bewerten. Auf der anderen Seite dient er Planenden als Richtschnur, in welchen Bereichen Punkte gesammelt werden können.

Dennoch waren die Projektteams anfänglich nicht unbedingt schlüssig, was unter der neuen Überschrift erwartet wurde, und vieles wurde ausprobiert.

Die interviewten Projektentwickler:innen, Architekt:innen und Bauträger beschreiben alle auf eine ähnliche Art und Weise die Reaktionen auf das neue Bewertungskriterium. Auch Reven-Holzmann (2019, S. 85) schreibt: „Unmittelbar nach deren Einführung wurde eine möglichst hohe Anzahl an Gemeinschaftsräumen und -flächen mit hoher Qualität in Sozialer Nachhaltigkeit gleichgesetzt.“

Man habe anfangs nicht gewusst, was Soziale Nachhaltigkeit bedeute und sich herangetastet, es wurde mit einer großen Anzahl an Gemeinschaftsräumen reagiert, die aber dann oft nicht oder schlecht genutzt wurden. Zu groß, zu schlecht ausgestattet, oder an der falschen Stelle gelegen waren sie nicht attraktiv. (vgl. FJ-G2, 20:07, S. 81; FJ-G.7, 26:23, S. 178). Ein Projektentwickler beschreibt, dass man auch schlecht belichtete Restflächen für Gemeinschaftsräume verwendet habe, die dann aufgrund mangelnder Attraktivität hinsichtlich Lage, Belichtung oder Anbindung nicht verwendet wurden. Aktuell legt man den Fokus daher lieber darauf gut ausgestattete und prominent platzierte Gemeinschaftsräume zu errichten, die in Relation zur Größe und Art des

Kriterien der Sozialen Nachhaltigkeit (Wohnfonds Wien, 2019, S. 5)

1. Alltagstauglichkeit:

- Nutzungsneutrale, flexible Räume
- Ausreichende Stauräume
- Möblierbarkeit mit Normmöbeln
- Geeignete Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Angstfreie und barrierefreie (Außen-) Räume
- Qualität der wohnungseigenen Freiräume
- Maßnahmen zur Erhöhung der Wohnsicherheit

2. Kostenreduktion durch Planung:

- Dauerhaft sozial gebundene Wohnungen
- Wirtschaftliche Grundrisse und flächenökonomische Erschließung
- Kompaktheit des Baukörpers
- Minimierung der Instandhaltungskosten des Gebäudes und der Außenbereiche
- Alternative Stellplatz- und Mobilitätskonzepte anstelle von (Tief-) Garagen

3. Wohnen in Gemeinschaft:

- Allgemeinflächen und Begegnungsbereiche: Mehrfachnutzung, kommunikative Qualitäten
- Lage und Ausstattung der Gemeinschaftsräume
- Klare Nutzungs- und Betreuungskonzepte für Gemeinschaftsräume und -flächen
- Aneignbarkeit der (Außen-)Flächen durch unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen, vor allem auch durch Jugendliche, Berücksichtigung lärmintensiver Nutzungen, Robustheit der Materialien
- Hausorganisation, „Hausbesorger neu“
- Mitbestimmungskonzepte bei Planung, Bau und Nutzung, Betreuung bei Selbstbau (Baugruppen)
- Identität der Wohnanlage, überschaubare Nachbarschaften
- Künstlerische Interventionen

4. Wohnen für wechselnde Bedürfnisse:

- Soziale Durchmischung durch Einbindung unterschiedlicher Wohnformen
- Angebote für spezifische Nutzergruppen, bei Personen mit Betreuungsbedarf in Kooperation mit einem Betreiber
- Vernetzung mit vorhandener sozialer Infrastruktur
- Spezielle Angebote für unterschiedliche (Wohn-)Kulturen
- Kombination Arbeiten und Wohnen, z.B. durch wohnungsnah zumietbare Räume
- Nutzungsflexible Räume im Erdgeschoß

Wohnbaus bemessen sind (Reven-Holzmann, 2019, S. 85):

„In großen Anlagen werden mehrere Gemeinschaftsräume die Regel sein – etwa ein größerer und mehrere kleine über die Stockwerke verteilt. Ist eine Anlage sehr klein, kann ein Gemeinschaftsraum durch informelle Begegnungsflächen ersetzt werden.“

Die Bewertung hinsichtlich Sozialer Nachhaltigkeit bietet ein Klima, in dem über soziale Zusammenhänge und Begegnungsorte außerhalb von Wohnungen nachgedacht wird. (siehe dazu Abb. 36: Kriterien der Sozialen Nachhaltigkeit lt. Wohnfonds Wien)

Die zweite Entwicklung in den Instrumentarien des Bauträgerwettbewerbs, der für Projektbeteiligte erst den Raum eröffnet hat, gemeinsam Ideen entwickeln zu können, ist die Einführung des dialogorientierten, zweistufigen Verfahrens, in dem diese ganzen entwickelten Ideen diskutiert und dadurch auf Quartiersebene skaliert werden konnten.

Die ersten beiden dialogorientierten Verfahren waren *In der Wiesen Süd* in Liesing und nahezu zeitgleich *Wohnen am Marchfeldkanal* in Floridsdorf. In beiden Projekten wurden bauplatzübergreifend Gemeinschaftsräume entwickelt (ibid. S. 37 u. 39).

Ein dialogorientiertes, zweistufiges Verfahren läuft so ab, dass in der ersten Phase auf jedem zu entwickelndem Bauplatz einzelne Teams gegeneinander antreten. Es werden Gewinner gekürt. In der zweiten Phase gibt es einerseits Aufträge zum Nachschärfen, andererseits gibt es die Möglichkeit, sich für quartiersübergreifende Themen auszutauschen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln.

In einem Bericht über *In der Wiesen Süd* schreibt Liske über das dialogorientierte Verfahren, es sei ein „ein innovationsförderndes wie auch innovationsforderndes Instrument der Stadtentwicklung“ (2018, S. 6).

Üblicherweise sind übergreifende Themen, neben den KOIs, die Freiraumgestaltung und ein Mobilitätskonzept. Weiters kommt es zu Kooperationen in der Baustelleneinrichtung und bei Geräten, was kein Thema ist, das den Lebensalltag im Quartier betrifft, aber zum guten Einvernehmen im Bauträgerkonsortium beiträgt.

Von den fünf Fallstudien sind *In der Wiesen Süd*, *Erlaaer Flur* und *Neu Leopoldau* im Bauträgerwettbewerb mithilfe eines dialogorientierten, zweistufigen Verfahrens

entwickelt worden. Zumindest bei *Erlaaer Flur* und *Neu Leopoldau* ist bekannt, dass die ausgemachten quartiersübergreifenden Qualitäten für die Bauträger untereinander bindend in einer Art Manifest zusammengefasst worden und von allen Beteiligten unterfertigt worden sind (Wohnfonds Wien, 2017, S. 189 u. S. 270).

In der Wiesen Süd stellt den Spezialfall dar, da KOIs in diesem Projekt zum ersten Mal errichtet wurden. Damals wurde die Idee in der Dialogphase des Bauträgerwettbewerbs entwickelt und mittels Servitutsverträgen abgesichert (vgl. FJ-G.2, 03:04, S. 75 f.).

Hinsichtlich der Förderlogik im Sozialen Wohnbau sei die Abgrenzung zum Gemeindebau genannt. An die starke Tradition des Wiener Gemeindebaus wurde vor einigen Jahren angeknüpft und nach dem Gemeindewohnungen-Neu-Modell (Wiener Wohnen, o.J.) wieder Gemeindebauten errichtet. Die Evaluierung und Empfehlung zur Errichtung folgt wie im geförderten Wohnbau nach vordefinierten Qualitäten, wodurch Innovation und neue Ideen entstehen. Jedoch befindet man sich hier in einem engeren finanziellen Korsett, da Leistbarkeit die oberste Priorität ist. Eine Architektin beschreibt im Gespräch die Gemeinschaftsräume im Gemeindebau in *Neu Leopoldau* folgendermaßen:

„Wir würden jetzt zum Beispiel auch so eine Ballsporthalle im Gemeindebau nicht anordnen, weil eine Ballsporthalle einfach die Betriebskosten erhöht und das im Gemeindebau nicht finanzierbar ist. Ganz einfach, weil ich bin dort gedeckelt bin mit 7,50€. Und das ist auch fehl am Platz eigentlich, dass man Gemeindebauten so auflädt, dass sie dann extrem hohe Betriebskosten haben. Das ist nicht die Aufgabe des Gemeindebaus, das muss man auch ganz ehrlich sagen. Man geht da einfach auch viel sparsamer mit Raumressourcen um.“

FJ-G.8, 37:40, S. 206

Bereits in der hier beschriebenen vollzogenen Entwicklung der Steuermechanismen ist eine Hinwendung zum Quartiersfokus nachvollziehbar. Auch aktuelle Entwicklungen weisen in diese Richtung. Die Neueste ist die Einführung eines weiteren Beirats. Der sogenannte Qualitätssicherungsbeirat (Wohnfonds Wien, o.J.) wird eingesetzt, um quartiersbezogene Themen zu evaluieren und Handlungsempfehlungen hinsichtlich einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung abzugeben. Dabei werden sowohl geförderte als auch frei finanzierte Projekte einer Betrachtung unterzogen.

„Das Ziel des Qualitätssicherungsbeirats, ..., der behält sehr stark die Quartiersebene im Fokus, und nicht so sehr das einzelne Objekt, und auch nicht das Angebot des einzelnen Objekts. Was das Quartiersgremium beurteilen sollte, ist sehr stark die Qualität der Erdgeschosszone.

...

Das Quartiersgremium soll die Qualität des Freiraums, des öffentlichen Raums im Auge behalten, das ist auch unabhängig davon, ob ein Gemeinschaftsraum vorhanden ist oder nicht. Und die Quartierslogik, sowie das Gefüge – also wo gibts Durchgänge, wo gibt es Plätze, wo gibts Treffpunkte, wo gibt's... also eher diese quartiersübergreifenden Zonen.“

FJ-G.8, 20:10, S. 200

4.2.3. Momente der Kooperation und Reproduktion

Neben Regelungen, Abläufen und vertraglich bindenden Vorgaben liegt ein Teil der Gründe für die Entwicklung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen im informellen Austausch von Bauträgern. Ganz banal gesagt, gute Stimmung in der Zusammenarbeit mit den Teams der anderen Baufelder ist wichtig.

Auf die Frage, ob man in dieser Form wieder bauplatzübergreifend Gemeinschaftsräume errichten würde, antwortet ein Bauträger knapp „Ja, mit den handelnden Personen jetzt auch von den anderen Bauträgern ist das sehr gut gegangen. Da kann man das jederzeit wieder machen, macht sicherlich sehr viel Sinn.“ (FJ-G.2, 22:34, S. 81)

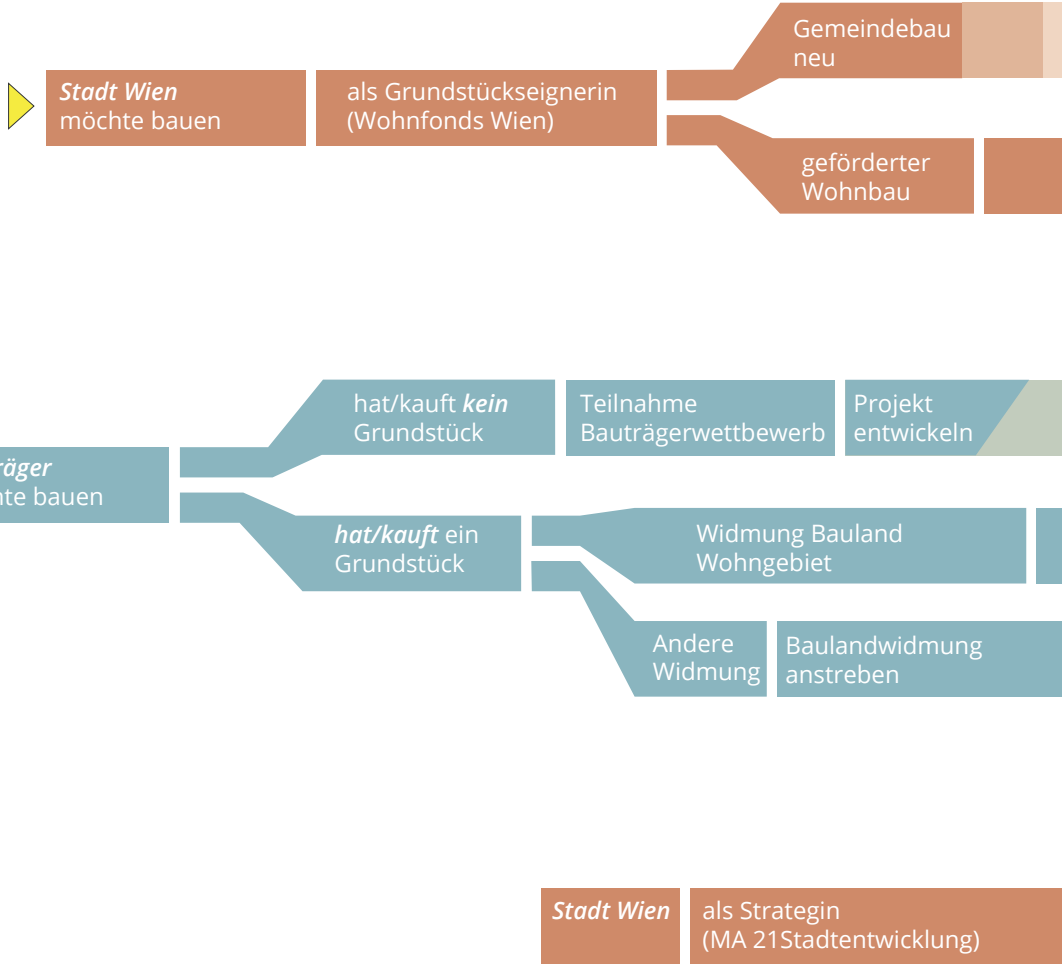
Während diese positive Zuschreibung eine retrospektive Betrachtung im Lichte des Projekterfolgs ist, stellt sich die Frage, wie ein co-kreierendes Grundgefühl, die Idee an einem Strang zu ziehen, um ein Quartier und nicht nur einzelne Wohnbauten zu errichten, schon bewusst während des Prozesses geschaffen werden kann. A. Salchegger versucht das mit ihrem Team im GB* Stadtteilmanagement *Neu Leopoldau* mit dem Format „Gemeinsam wissen wir mehr – GWWM“ zu erreichen. Es zielt darauf hin, auf einer anderen Ebene, als der technisch-organisatorischen ein Wir-Gefühl unter den Bauträgern erzeugen sollte (FJ-G.11, 07:36, S. 223). In regelmäßigen Abständen wird von der GB* ein Vernetzungstreffen organisiert, um den Bauträgern eine Plattform zum Austausch zu geben.

Eine weitere Perspektive zur Entstehung und Verbreitung von KOIs gibt ein anderer interviewter Bauträger, der beschreibt, dass im Wettbewerb Erprobtes gerne in andere



Momente der Kooperation

- kommunale Akteur:innen: Stadt Wien
- private Akteur:innen: Bauträger
- beratende Akteur:innen: Expert:innen



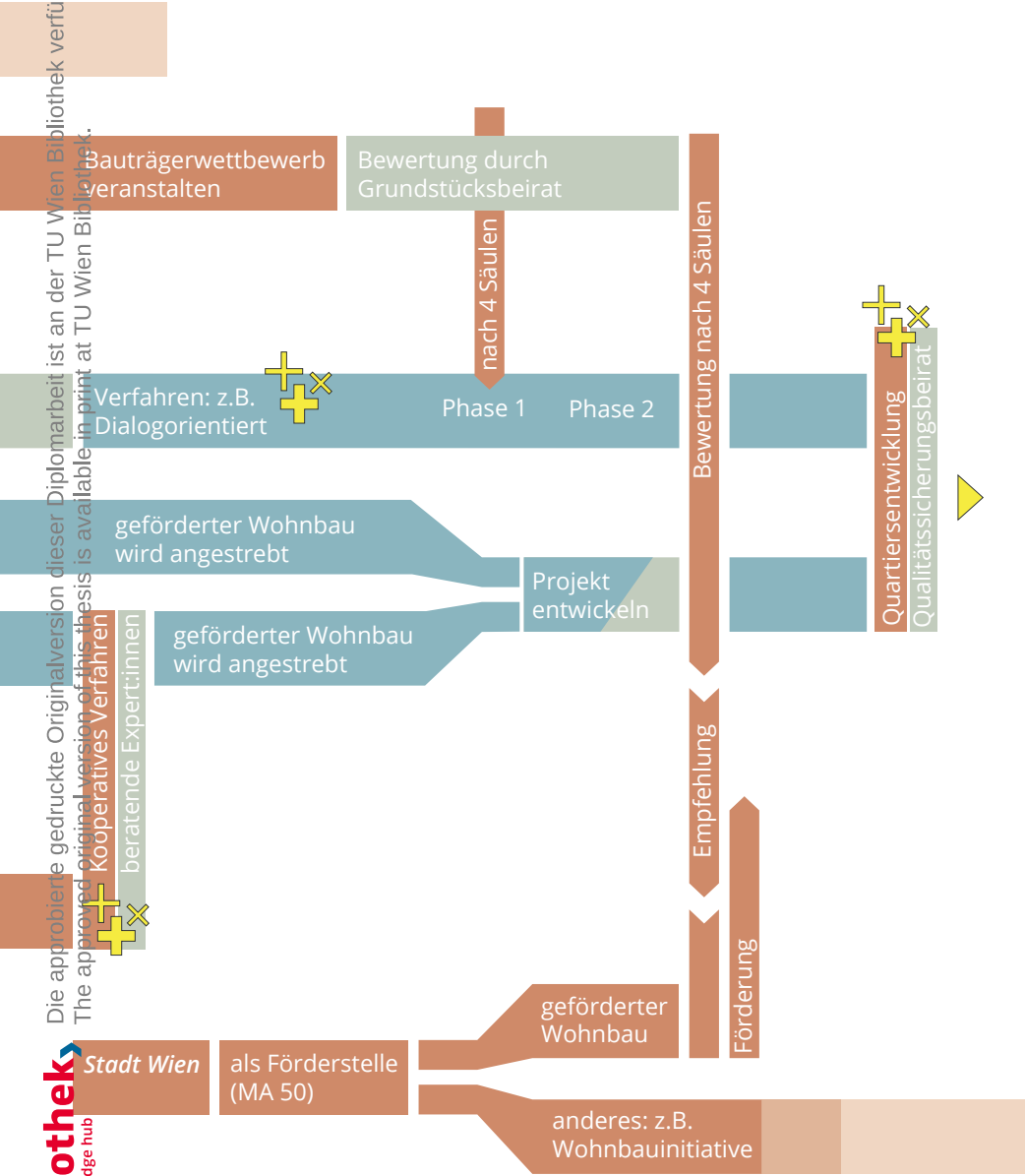


Abb. 68 Ablauf eines Wohnbauprojektes in Wien in Hinblick auf Kooperationsgelegenheiten (sh)

Projekte mitgenommen wird. Im Quartier *Hörbiger Gründe*, bei dem sich zudem die Kommunikation aufgrund der geringen Anzahl an beteiligten Bauträgerteams einfacher gestaltete, wurden die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsangebote ohne viel Aufhebens ins Projekt eingebracht und werden ohne explizite Prozessgestaltung von der Hausverwaltung mitorganisiert. Man habe aus anderen Projekten gelernt, es für gut befunden und im neuen Kontext wiederverwendet.

„Da gibt es aber sicherlich ganz viele Sachen, die man im Wettbewerb verwendet, weil man's verwenden muss, draufkommt es funktioniert, und dann auch in anderen Projekten verwendet.“

FJ-G.7, 35:03, S. 181

Schließlich soll noch kurz die Entstehung der *Biotope City* als eine Art Sonderfall diskutiert werden. Alle bereits erwähnten Aspekte – die Förderlogik, und die etablierte Zusammenarbeit der Teams – werden hier schlagend. Das Projekt wurde nicht im Bauträgerwettbewerb entwickelt, da das Grundstück sich bereits im Eigentum der respektiven Bauträger befand und daher keine Bewerbung um das Recht zu Bauen stattfinden musste. Es gibt trotzdem eine hohe Anzahl an geförderten Wohnungen, die die Kriterien der 4 Säulen erfüllen müssen. Was jedoch im Vorfeld notwendig war, war ein Umwidmungsprozess, da das verfügbare Grundstück noch kein Bauland war. Daher wurde ein sogenanntes kooperatives Verfahren einberufen. In diesem entwickelten eine Gruppe von geladenen Architekt:innen und Fachplaner:innen die städtebauliche Konzeption des Gesamtareals (Glück et al., 2015).

Hinzu kommt die Sondersituation, dass ein Leuchtturmprojekt für dichte und gleichzeitig naturnahe Wohnformen errichtet werden sollte (siehe dazu Projektgenese in Kapitel 3.4). Dieses gemeinsame Ziel, dem sich alle Beteiligten von Anfang an verschrieben haben, ließ die Projektteams mit einer gemeinschaftlichen Vision an einem Strang ziehen. Das Projekt hat in vielen Ebenen von Anfang an einen kooperativen Charakter. Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind nur ein kleiner Teilaspekt eines ganzen Programms (ibid., S. 1) und im großen Ganzen des Masterplans gar nicht so bestimmend für das gesamte Quartier. Ein Interview mit einer Bewohnerin ergab sogar, dass sie nicht einmal von der Existenz dieser Räume wusste (FJ-G.12, S. 245). Dennoch ist ein durchgängiger Charakter im Quartier spürbar, die kooperative Herangehensweise hat sich materiell gesetzt. Das bildet sich in einem Nutzungsgemischten Quartier ab, das sogar eine kleine Geschäftsstraße (Mikrozone),

sowie Büros und Hotelzimmer beinhaltet. Diese Nutzungsmischung in der *Biotope City* ist ein Alleinstellungsmerkmal unter den diskutierten Fallstudiengebieten.

Die Grafik auf der nächsten Seite zeigt den Prozess vom Aufkommen der Idee, dem strategischen Bedarf entsprechend Wohnraum zu errichten, bis in die Projektentwicklung. Die Momente potentieller Koopertion, wie im vorigen Kapitel diskutiert, sind markiert.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass zusätzlich zu diesem formellen Projektentwicklungsprozess wie er von den Rahmenbedingungen der Stadt Wien vorgegeben ist, noch weitere Gegebenheiten Fenster öffnen, in denen über Quartiersthemen korrespondiert wird.

Das ist zum einen in manchen Quartieren ein kooperativer Prozess, der Widmungsverfahren vorangeht. Hier werden noch vor der dezidierten Projektentwicklung Ziele für das Quartier definiert. Weiters können aufgrund guter gemeinsamer Erfahrungen bereits erarbeitete Modelle wiederverwendet werden und während der Planungsphase Brücken zu den anderen Projektteams geschlagen werden. Ein weiteres Kommunikationsfenster kann von intermediären Organisationen, wie sie die GB* im Prozess in *Neu Leopoldau* war, geöffnet werden, indem den Beteiligten eine Plattform gegeben wird, sich auszutauschen.

4.2.4. *Es macht einfach Sinn*

Zuletzt soll noch ein wirklich banaler Zusammenhang genannt werden: KOIs entstehen, weil sie einfach Sinn machen.

Ein Bauträger sagt pragmatisch dazu: „Jeder Bauträger entwickelt für sich, dann hast fünf Küchen drin in dem Gebiet und in Wirklichkeit is guat wenna t eine hast.“ (FJ-G2, 11:46, S. 78). Es macht finanziell für die Bauträger Sinn, sie können mit weniger Investitionen ein verhältnismäßig so viel besseres Angebot schaffen. Durch das Teilen von Raum und das Zuweisen von spezifischen Nutzungen können geringere Gemeinschaftsflächen als in vergleichbaren Wohnbauten errichtet werden, bei einem gleichzeitig attraktiveren Angebot. Das wirft natürlich die Folgefrage auf, ob man mit dem frei werdenden Kapital nicht mehr Räume zur Stärkung des Gemeinwesens anbieten könnte.

Der zweite Aspekt ist, dass es für die Nutzer:innen Sinn macht. Sie bekommen mit dem Einzug in ein solches Gebiet nicht nur eine Wohnung, sondern auch die Möglichkeit weitere Flächen für Alltagsnutzungen zur Verfügung zu haben und dabei bestenfalls auch gleich Kontakt zu Leuten in der Umgebung zu knüpfen.

Einräumend sei an dieser Stelle gesagt, dass während diese Erweiterungsflächen dahingehend sicherlich eine Bereicherung darstellen, das Angebot nicht implizit zu einer Senkung von Mindeststandards im Wohnraum führen darf.

In weiterer Folge macht das wieder für die Bauträger Sinn.

„Die Bauträger sind ja bei den Gemeinnützigen dann auch immer die Verwalter. Also das sind ja nicht welche, die nur bauen, abverkaufen und dann interessiert sie das Haus nicht mehr, sondern das sind dann auch die Unternehmen, die dieses Gebäude dann verwalten und bewirtschaften. Selbstverständlich ist das ein Vorteil, wenn die Nachbarschaft funktioniert, rein betriebswirtschaftlich, wenn's weniger Konflikte gibt ist das von Vorteil, oder wenn's da eine gewisse Konfliktlösungskompetenz in der Nachbarschaft gibt...“

FJ-G.5, 29:58, S. 140

Durch größere Bekanntschaft unter den Nachbar:innen können Konflikte besser vor Ort geklärt werden, oder die Bewohner:innen organisieren sich vor einer Anfrage an die Hausverwaltung und bündeln die Kommunikation. In mehreren Aspekten kann der Verwaltungsaufwand sinken.

4.2.5. Ergebnis: Raum

Ergebnis dieser Prozesse ist die Verortung und Gestaltung eines Raums. Sein Ausmaß und die Ausstattung entsprechen der jeweiligen angedachten Programmierung. Wichtig ist, dass er von außen, vom Quartiersraum aus zugänglich ist und ein gemeinsames, von allen nutzbares Schließsystem eingebaut wird. Das ist eines der Dinge, die in den Bauträgerabstimmungen geklärt werden müssen.

Eine Positionierung im Erdgeschoss ist sinnvoll, dabei kann der KOI zu einem bereichernden Element für die Erdgeschosszone werden.

Die räumliche Komponente ist die grundsätzliche Funktionsbedingung, die aus den oben beschriebenen Prozessen entsteht. Um einen leeren Raum zu einem KOI zu machen, ist eine soziale Bearbeitung notwendig, wie sie im folgenden Unterkapitel beschrieben wird.

4.3. Relationale Konstruktion bauplatzübergreifender Gemeinschaftsräume

Die Räume sind nun konzipiert, rechtlich abgesichert, geplant, programmiert und materialisiert, sie sind nun bereit zur Verwendung – das wurde alles im vorigen Kapitel beschrieben und ist die baulich-materielle Seite der Entstehung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen. Die andere ist die relationale Konstruktion von Raum. Wie manifestiert sich ein Raum in seiner vorgesehenen Nutzung als solcher für die Nachbarschaft? Wie wird aus einem bloßen räumlichen Objekt ein gemeinschaftsstiftendes Element über die Parzellen des Grätzls hinweg?

4.3.1. Zielvorstellungen

Um die Frage der relationalen Entstehung beantworten zu können, soll zunächst erörtert werden, welchen Zweck denn bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume für welche Beteiligten darstellen. Das soll zu eruieren helfen, welche Bandbreite an Charakteristika die Räume in ihrer relationalen Gestalt annehmen sollen.

In den geführten Interviews wurden unterschiedliche Zielvorstellungen sichtbar. Die Formulierungen, die dazu verwendet wurden, um den wahrgenommenen Zweck der Räume zu beschreiben, sind im Anhang und im Forschungsjournal gesammelt.

Entsprechend einer Vorgehensweise, wie sie in der Grounded Theory vorgeschlagen wird, wurden die herausgefilterten Informationsstücke codiert (in Excel), die Codes dann mit visuellen Hilfsmitteln gruppiert (auf einem Miro-Board, miro.com) und daraus bestimmte Kategorien herausgefiltert. Abbildungen 69 bis 71 bilden diesen Prozess ab.

Was sichtbar wird, ist, dass es eine prävalente Vorstellung davon gibt, dass die Errichtung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen eine Auswirkung auf das Thema Nachbarschaft hat. Ohne näher zu definieren, was Nachbarschaft in diesem Zusammenhang meint, schwingt mit, dass es etwas Anzustrebendes ist, etwas das passiert, wenn man den Fokus auf soziale Themen in der Quartiersbildung lenkt. Es ist die positive, soziale Implikation von Quartiersentwicklung. Ich bezeichne dies als den



Abb. 69 Clustering I - Kategorie „Zielvorstellungen“ - Schritt 1: alle Codes, die „Zielvorstellungen“ adressieren aus der Exceldatei auf digitale Post-Its schreiben (sh mit miro.com)

Nachbarschaftsfaktor. Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume sind demnach ein Mittel, um den Nachbarschaftsfaktor zu erhöhen.

Ein weiteres Thema, das ausgedrückt wird, ist der Vorteil, der für Personen und Personengruppen durch die KOIs erwächst. Einerseits spricht dieses Themenfeld die Gruppe der Nachbar:innen an, die Platz haben sich zu begegnen, etwas gemeinsam zu unternehmen, sich kennenzulernen oder auch nur lose Bekanntschaft zu schließen. Andererseits betrifft das die Bewohner:innen dieser Haushalte, für die der Raum ein zusätzliches Angebot zur Wohnung sein kann. Das kann Dinge abdecken, die in keiner durchschnittlichen Wohnung Platz haben, wie etwa eine große Personenanzahl



Abb. 71 Clustering III - Kategorie „Zielvorstellungen“
 Schritt 3 - Benennung der Themenkomplexe (sh mit miro.com)

Letztendlich steht die Frage im Raum, wer davon profitiert. Bewohner:innen profitieren von einem ansprechenden Angebot, die Hausverwaltungen von einer möglichst selbstständigen und zufriedenen Bewohner:innenschaft.

Eine zweite Gruppe an Zielformulierungen betrifft städtebauliche Überlegungen für eine funktionierende Erdgeschosszone.

Eine dritte geht in den Zirkelschluss, dass der Wettbewerb diese Räume motiviere und sie schlichtweg eine gute Möglichkeit zum Wettbewerbsgewinn darstellen.

4.3.2. Besiedlungsbegleitung als Akteurin - eine Beschreibung

Zusätzlich zu den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen entstand eine zweite Neuerung, nämlich eine Besiedlungsbegleitung, deren Aufgabe eine auf die Räume zentrierte Gemeinwesenarbeit ist. Sie wird als Notwendigkeit zum Funktionieren der Räume formuliert und steht damit in enger Verbindung zur soziale Erarbeitung der Räume als KOIs innerhalb der relationalen Perspektive.

„Für partizipative Prozesse in einem Quartier, bei denen es um bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräumlichkeiten und -flächen geht, ist eine externe Prozessbegleitung unerlässlich (vgl. Liske et al., 2018). Und es ist ein weiteres Argument dafür, für Quartiersentwicklung ein professionelles Management vorzusehen, das über das notwendige Know-how verfügt, um sich auch dieser Problematik erfolgreich anzunehmen.“ (Reven-Holzmann, 2019, S. 95)

In diesem Kontext ist immer eine zeitlich beschränkte Begleitung gemeint. Das Besiedlungsmanagement ist vom Bauträger(konsortium) für einen gewissen Zeirahmen - meistens drei Jahre - vereinbart und in den Kosten kalkuliert. Alle hier getroffenen Beschreibungen gelten also mit der Einschränkung eines zeitlichen Endes, die Organisationstätigkeiten fallen in die Besiedlungsphase, in der die Übergabe der Gebäudes vom Bauträger an die Mieter:innen stattfindet.

A. Salchegger (GB* Stadtteilmanagement *Neu Leopoldau*) beschreibt Notwendigkeit und Potential einer solchen moderierten Begleitung (vgl. FJ- G11, 27:35, S. 231 und 1:00:16, S. 240 f.). Ein vergleichbares Raumangebot sei zudem etwas Neues, und die Bewohner:innen müssten erst an das Thema herangeführt werden. Eine Mitarbeiterin bei realitylab formuliert eine ihrer Aufgaben darin, „jenseits des gebauten Raumes das Wohnen auch als Raum sozialer Interaktionen zu erfassen und zu gestalten.“ (FJ-G-10, S. 212).

Innerhalb der von unterschiedlichen Akteur:innen geäußerten, oben zusammengefassten, Zielvorstellungen befasst sich das Besiedlungsmanagement also damit, dieses Feld an unterschiedlichen Erwartungen in einem Raum sozialer Interaktionen zu moderieren. Dadurch wird vermittelt, verknüpft, Reibungsflächen reduziert und Mehrwert generiert.

Die Besiedlungsbegleitung beschleunigt den Prozess des Ankommens (vgl. FJ- G11 1:00:16, S. 240 f.) und hilft dabei, die Bewohner:innen miteinander und mit dem Grätzl

zu verknüpfen (vgl. FJ- G11 47:07, S. 237). Ihr Arbeitsraum und Werkzeug sind die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume, die zum Diskursobjekt werden, über das diese Themen abgearbeitet werden.

„Und natürlich, sich irgendwie zu Hause zu fühlen, das hat ganz viel mit Erlebnissen zu tun, die man vor Ort sammelt und auch eigentlich als eine Vergangenheit, die man ansammelt und dazu brauchst du aber Punkte, an die dich erinnern kannst. Da ist dann vielleicht „Ah, das, damals habe ich mir mein Willkommenssackerl im Stadtteilmanagement abgeholt.“ „Da war ich mal bei einem Community Cooking dabei.“ Und „Da hab ich mit den Kindern im Trafohaus Ostertal gebastelt.“ „Und dieses T-Shirt habe ich vom Kleidertausch-Markt“.

Also all diese kleinen Aspekte schaffen irgendwie Beziehungen unter den Menschen, aber auch mit den Räumen vor Ort und die machen das aus, dass man sich zuhause fühlt an einem Wohnort, oder dass man sich sicher fühlt an einem Wohnort, weil man ihn kennt.

Und weil ich vielleicht auch weiß, wie es drüben drinnen aussieht ... Also eine Ortskenntnis und auch Experte für vor-Ort wird. Und diese Eröffnung dieser Gesamtfläche für diesen Erfahrungsbereich, der dann nicht mehr nur auf deinen Bauplatz reduziert ist, der glaube ich macht dann irgendwie auch Wohnen vor Ort für die Menschen, für alle 1200 Wohnungen drinnen, einfacher. Und vielleicht auch, hoffe ich, nach wie vor auch für die Menschen, die außen rundherum wohnen.“

FJ-G11 47:07, S. 237

Ein Besiedlungsprozess, wie er in den untersuchten Gebieten eingesetzt wurde, hat unterschiedliche Charakteristika. In diesem Text wurden bereits und werden die Worte „Quartiersmanagement“, „Nachbarschaftsmanagement“, „Besiedlungsmanagement“, oder „-begleitung“ austauschbar verwendet. Die Besiedlungsbegleitung wird von prozessbegleitenden Konsulent:innen durchgeführt. Das sind in den Fallstudienquartieren einerseits Büros, die sich mit Kommunikation im Wohnumfeld auseinandersetzen, wie realitylab und wohnbund:consult, andererseits Abteilungen von kirchennahen Organisationen, wie die Nachbarschaftscoordination des Diakoniewerks oder die Caritas Stadtteilarbeit, und schließlich auch die von der MA 25 – Technische Stadterneuerung beauftragten Stadtteilmanagements der Gebietsbetreuung, die in Neubaugebieten mit hohem Anteil von gefördertem Wohnraum installiert werden. Diese werden zumeist aus Konsortien von Privatpersonen und Firmen aus den ersten beiden Gruppen gebildet.

Eine Betreuung von nicht-kommunaler Seite wird vom Bauträgerkonsortium beauftragt und ist oft über eine Dauer von zwei bis drei Jahren vereinbart, wobei manche bereits ein Jahr vor Einzug mit der Sozialraumarbeit starten, andere hingegen erst mit Einzug. Ein Gebietsbetreuungs-Stadtteilmanagement ist für die Dauer von mindestens 3 Jahren bestellt und wird dann gegebenenfalls drei Mal für ein weiteres Jahr verlängert. Das Konsortium, das die Gebietsbetreuung bildet, würde sich dann erneut bewerben, und MA25-intern würde strategisch beschlossen werden, welche Quartiere für ein Stadtteilmanagement infrage kommen.

Bedingung und Ziel eines Quartiersmanagements ist die Sozialraumarbeit mit Bewohner:innen, ein Besiedlungsprozess hat partizipativen Charakter, in variierender Tiefe.

In der Wiesen Süd wurden potentielle Mieter:innen in eine partizipative Entwurfsphase während des kooperativen Verfahrens miteinbezogen. In beiden Liesinger Gebieten begann der Prozess mit einer Startveranstaltung ungefähr ein Jahr vor dem Einzug. Dabei wurden das Projekt und die Mitmachmöglichkeiten vorgestellt und bereits erste Workshops zur Bespielung der Räume entlang der Themengruppen veranstaltet. Dadurch hatten die zukünftigen Nachbar:innen bereits die Chance sich kennenzulernen, das Ankommen im Gebiet wurde beschleunigt. Ein Bewohner aus *In der Wiesen Süd* beschreibt den Vorteil, den er und seine Familie daraus gewonnen haben (vgl. FJ-G9, S. 207). Sie konnten beim Einzug bereits auf ein Netzwerk von Bekannten zurückgreifen, die ihnen beim Siedeln zur Hilfe standen und hatten bereits soziale Kontakte und Spielfreunde für die Kinder.

Weitere Teile des Prozesses nach Einzug sind Treffen, in denen Entscheidungen für die Räume getroffen werden, beispielsweise Anschaffungen beschließen, Veranstaltungsformate entwickeln oder Nutzungsregeln für die Räume festlegen. In den anderen drei Fallstudiengebieten war der partizipative Charakter des Prozesses nicht so sehr ausgeprägt. In der *Biotope City* ist das Stadtteilmanagement eine Art Infopoint, das selbst proaktiv Information, beispielsweise in Form einer Stadtteilkarte, zur Verfügung stellt. Es geht weniger um raumbezogene Themen (bspw. Bespielung und Einrichtung), sondern darum, über das Angebot von E-Car-Sharing oder über die Umgebung zu informieren. In den Hörbigergründen gibt es kein Management, das wird aufgrund der handhabbaren Größe von der Hausverwaltung übernommen. In *Neu Leopoldau* gibt es das GB-Stadtteilmanagement. Ursprünglich war wie in den beiden Liesinger Quartieren ein begleiteter, vom Bauträgerkonsortium finanzierter

Prozess, geplant, doch wurde auf stadtstrategischer Ebene dann für *Neu Leopoldau* ein Besiedlungsmanagement beschlossen. Die GB-Mitarbeiter:innen konnten auf die bereits erarbeiteten Grundlagen aufbauen. Aufgrund des sehr entzerrten Fertigstellungsprozesses der einzelnen Gebäude war eine partizipative Arbeit mit Bewohner:innen nicht möglich, es wurden Formate mit Veranstaltungscharakter entwickelt, um mit den Bewohner:innen in Kontakt zu treten und sie mit dem bauplatzübergreifenden Raumangebot bekannt zu machen. (vgl. FJ-G11, 03:00, S. 221 f. und 17:15, S. 226)

Eine weitere Komponente des Prozesses um die KOIs ist ein Verfügerrbudget. Werden Konsulent:innen zur Bespielung von Gemeinschaftsräumen, bauplatzübergreifend oder nicht, angestellt, ist es mittlerweile üblich seitens Bauträger ein Budget zur Verfügung zu stellen. Der Bauträger behält eine Summe vor, statt selbst Möbel anzuschaffen, mit denen in einem Gemeinschaftsbeschluss der interessierten Bewohner:innen Möbel oder andere Gegenstände für den jeweiligen Raum gekauft werden. Die Geldsumme wird damit zum Verhandlungsgegenstand durch den die Beteiligten sich den Raum aneignen können und im Prozess Nachbar:innen kennen lernen. Das Verfügerrbudget ist eine kleine Investition, die für ein großes Gefühl von Teilhabe und Selbstwirksamkeit sorgt. Idealerweise entsteht eine Dynamik, innerhalb derer sich die beteiligten Bewohner:innen als Gruppe wahrnehmen und ein wertschätzender Umgang mit der Raumressource stattfinden kann.

Die Idee eines Verfügerrbudgets ist in Partizipationsprozessen kein Novum. Es fällt in die Tradition von Participatory Budgeting (PB), das seit den 1980ern in zahlreichen Ländern, ausgehende von Brasilien, zur Anwendung kam (vgl. Ganuza & Baiocchi, S. 2 f.). Zum Unterschied zu PB, das kommunale Gelder zur Verfügung stellt, wird das Verfügerrbudget in den Nachbarschaften der Wiener Projekte von den privaten Bauträgern bereitgestellt. Die Ziele sind dieselben, es dient zur Schaffung eines Diskussionsgegenstandes, zur Formung von Zustimmung von Beschlüssen und zur Vertrauensbildung. Der Maßstab ist wesentlich geringer. Während PB teilweise für großmaßstäbliche Entscheidungen eingesetzt wird, geht es in den Partizipationsprozessen um die Anschaffung von Möbeln in den Gemeinschaftsräumen. Im Rahmen der Prozesse innerhalb der betrachteten Stadtentwicklungsgebiete ist die Wirkung dieses kleinen Beitrags jedoch nicht zu unterschätzen.

4.3.3. *Urbanität, wo keine war*

Wie an anderer Stelle bereits festgestellt wurde (siehe 4.1 „Im Quartier“) liegt die größte Herausforderung in allen untersuchten Gebieten darin, monofunktionale Schlafstädte zu vermeiden. Der Maßstab der Projekte übertrifft durchwegs den der benachbarten Bebauung, trotzdem werden (in den betrachteten Gebieten) nahezu reine Wohnsiedlungen mit nur geringem Anteil an divergierender Nutzung geplant. Herausforderung und Chance ist es, Anonymität in der großen Masse an neuen Bewohner:innen vorzubeugen und im Wohnumfeld jene Begegnungsorte zu schaffen, die in bestehenden Stadtvierteln bereits über die Jahrhunderte mitgewachsen sind. KOIs sind eine mögliche Strategie, um die Bildung solcher Orte zu unterstützen.

In der Beschreibung der Problematik soll das Konzept von Urbanität als Hilfskonstruktion dienen.

In Kapitel „4.1 Im Quartier“ wurde bereits stadtmorphologisch über Urbanität, und wie KOIs unterstützend für eine belebte Erdgeschosszone wirken können berichtet. Aus relationaler Perspektive wird das Konzept von Urbanität herangezogen, um die Arbeit der Prozessbegleiter:innen in der Erfüllung der oben herausgearbeiteten Zielvorstellungen zu beschreiben.

Was ist „das Urbane“?

Im Kontext dieser Arbeit kann eine Arbeitsdefinition angeboten werden, in der das Urbane als ein Netz beschrieben wird, das sich zwischen Menschen, zwischen Menschen und Orten, zwischen Menschen und Funktionen, oder Orten und Funktionen spannt. Je dichter es wird, desto urbaner fühlt sich der Ort an. Je dichter es wird, desto größeren Nutzen ziehen Anwohner:innen im Alltag von einem vielseitigen Feld an Alltagsinfrastrukturen und Freizeitangeboten, das wiederum einer pluralen Urbanität entspricht.

Was entsprechend der Zielvorstellungszusammenstellung (FJ S. 246 ff.) mit Urbanität umschrieben werden kann, wird von den Gesprächspartner:innen als etwas durchaus Erstrebenswertes betrachtet. Synonyme aus unterschiedlichen Interviews sind „eine vitale Bewohner:innengemeinschaft“ (G8), „Wohnen als Raum sozialer Interaktionen erfassen“ (G10) oder „der Stadtteil als Wohnort“ (G11).

In der Entwicklung des Quartiers als vitaler Stadtteil sind zwei Aspekte wiederkehrend und von Bedeutung. Der eine beschreibt die Art der Verknüpfung der Bewohner:innen mit dem Ort, die andere den Zeithorizont, in dem das Besiedelungsmanagement aktiv ist, gegenüber jenem in dem sich ein Quartier über seinen Lebenszyklus hinweg entwickelt. Um die Thematik in den Kontext einer gesamtstädtischen Entwicklung zu setzen, soll noch auf die Schwierigkeiten von peripherer Quartiersentwicklung hingewiesen werden, die entlang der Grenzen des Quartiers in Besichtigungen und Gesprächen sichtbar werden.

Die Verknüpfung der Bewohner:innen mit Räumen und miteinander (FJ-G11 47:07, S. 237) führt zu Ortskenntnis, durch die wiederum ein Sicherheitsgefühl und ein Gefühl von Zuhausesein entstehen. Die Rolle der Nachbarschaftsarbeiter:innen ist eine Bekanntschaft der Räume mit Leuten und von Leuten mit Leuten zu knüpfen und das Ankommen zu beschleunigen. Die KOIs bieten den Rahmen und Anlass für diese Prozesse.

„ ... Partner zu finden, Leute zusammenzuknüpfen, man macht immer wieder so kleine Knötchen zwischen Leuten.“

FJ-G11, 1:00:16, S. 241

„ ... Und wir versuchen halt in dieser Zeit irgendwie sie zu begleiten, auch viele Sachen zu beschleunigen, dieses Ankommen zu beschleunigen, dieses Sich-zurechtfinden zu beschleunigen, das Aufzeigen von Möglichkeiten zu beschleunigen, und ihnen dieses Kennenlernen dieses neuen Stadtteils - sowohl für die Anrainer, als auch die, die drinnen sind - irgendwie zu fördern und ihnen schnell viel Wissen zukommen zu lassen, auf allen Ebenen.“

FJ-G11, 1:00:16, S. 241

In den Quartieren mit angeleiteten Prozessen sieht man die Auswirkungen desselben in der Erdgeschosszone abgebildet (siehe FJ-B1-5). Das lässt bereits erahnen, was für ein Potential in einer kooperativen Quartiersentwicklung, im Gegensatz zu einer bauplatzfokussierten, liegt.

Ich möchte an dieser Stelle auf das Beispiel *Erlaaer Flur* verweisen. Hier kam es zur Bildung eines Nachbarschaftsvereins, Helenes Dorf, der die zur Verfügung gestellten Räume nutzt, und sie kulturell bespielt. An den Fensterfassaden der KOIs gibt es Fotoausstellungen (ursprünglich ein Lockdown-Projekt), Veranstaltungshinweise,

Nutzungsregeln und Einladungen mitzumachen. Im Vergleich dazu zeigt sich in der *Biotope City* ein verlassenes Fassadenbild. Hier gibt es eine strenge Hierarchisierung der Erdgeschosszonen (siehe Abb. 4-6) in reine mit Wohnungen besetzte Erdgeschosszonen und in die sogenannte Mikrozone, in der sich gewerbliche Nutzungen und KOIs befinden. Bei jedem Besuch (FJ-B3, S. 46 ff.) und Beobachtungen in der Mikrozone waren die Räume leer, und ohne Nutzungsspuren. Eine interviewte Bewohnerin (vgl. FJ-G12, S. 245) erzählt von gelegentlichen Kindergeburtstagen in der Gemeinschaftsküche, doch sie hätte nicht gewusst, dass man die Räume als Bewohner:in selbst nutzen kann, diese Information kommt für sie überraschend. Dieser eine Fall ist zwar anekdotisch, doch deckt sie sich mit den Vermutungen auf Grundlage der Beobachtungen bei Besuchen. Im *Erlaaer Flur* wurde eine kritische Masse an interessierten Anwohner:innen erreicht, die zur kulturellen und regelmäßigen Bespielung und Verwendung der Räume führte, was, auch wenn gerade keine Veranstaltungen stattfinden, in den Räumen bemerkbar ist.

Der zweite relevante Punkt hinsichtlich des Erreichens von Urbanität über bauplatzübergreifende Prozesse gilt dem Betrachtungshorizont. Zunächst ist zu bedenken, dass der Typus der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume zum Zeitpunkt dieser Forschungsarbeit noch keine fünf Jahre alt ist. Das Gebiet, in dem sie als erstes eingesetzt wurden, wurde 2018 fertiggestellt (FJ-D2). Was in den ersten Jahren passiert, sind Errichtung und Einzug. In der Zeit des Einzugs findet eine sozial sehr dichte Phase statt, die durch eine entsprechende Begleitung gelenkt werden kann.

Der Zeithorizont, in dem wir Quartiere denken sollten, beläuft sich dagegen auf mehrere Jahrzehnte. Mit Blick auf ein 15 Jahre altes Ensemble mit starkem partizipativem Charakter beschreiben ein Projektentwickler und eine in der Hausverwaltung desselben Bauträgers Beschäftigte die Entwicklung, dass ein dort organisierter Mieterbeirat über die Jahre abwechselnd aktiv war und das Engagement jetzt nach der langen Zeit wieder an Fahrt aufnimmt (Wohnhof Orasteig, PPAG; vgl. FJ-G-7, 43:13, S. 185). Die Situation, wie engagiert Bewohner:innen sind, wird sich über die Jahre verändern und fluktuieren.

In der Anfangsphase, die in dieser Arbeit beleuchtet wird, ist daher bestimmend, dass nichts verunmöglicht wird und potentiellen Entwicklungen Raum gegeben wird.

Salchegger beschreibt die Ansprüche an die Entwicklungsgeschwindigkeit von Quartieren, wie sie sie wahrnimmt, folgendermaßen:

„... dieser Anspruch an diese neuen Stadtteile, dass man sie so einschaltet und dann fährt das hoch, und auf allen Ebenen und alles funktioniert, des ist einfach net so.

Und ich glaub, man muss diese neuen Stadtteile auch im Kontext von größeren Zeiträumen sehen. Also was ist in 10 Jahren, was ist in 20 Jahren?

Also eigentlich wurden diese Gebäude gebaut, dass sie schon ein bisschen länger halten und dass sie sich auch entwickeln darin. Und dass eben auch so Formate oder auch Möglichkeiten, wie bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume - das ist eine gute Idee, und wir versuchen sie umzusetzen und zu schauen, wie es funktioniert.

An manchen Orten wird es top funktionieren, vielleicht an manchen ein bisschen später, an manchen wirds vielleicht noch einen anderen überhaupt neuen Bedarf geben vor Ort. Aber das ist auch vollkommen ok.

Also ich glaube, man muss diesen Dingen auch noch einen Raum nach vorne lassen, ... ich glaub, man muss da wirklich aufpassen, jetzt schon zu sagen, so und so oft werden die genutzt, und so und so viele Stunden, und zahlt sich das aus oder ned... Ich glaub, das wäre nicht fair, den Räumen gegenüber.“

FJ-G11, 55:40, 239 f.

Im Rahmen dieser Forschungsarbeit und dem entsprechenden Betrachtungszeitraum der KOIs ist es nicht möglich zu beantworten, ob die Räume über ihren Lebenszyklus kontinuierliche Nutzung erfahren. Das ist nicht die Aufgabe dieser Arbeit. Was jedoch sehr wohl möglich ist, ist zu erkennen, mit welchem Ausblick und welchem Anspruch an die Errichtung – materieller und relationaler Perspektive – der Räume herangegangen wird.

Die Bestrebung derer, die die Sozialraumarbeit in der Anfangsphase übernehmen, liegt darin, den Bewohner:innen möglichst Werkzeuge zur Selbstorganisation zu übergeben und damit soviel an selbstverwaltenden Strukturen zu hinterlassen wie möglich.

Ein Projektbeteiligter sagt über den *Erlaaer Flur*: „... es gibt diesen Verein und es gibt [auf Quartiersebene] Strukturen, auf die man aufbauen kann.“ (FJ-G-6, 23:04, S. 155)

Schließlich motivieren die Überlegungen zur Urbanität noch die Einordnung in den Umgebungskontext. Wie bereits etabliert, befinden sich die betrachteten neuen

Quartiere in der Peripherie oder anstelle von Industriebrachen, im Allgemeinen Umgebungen mit geringerer Dichte an sozialer Infrastruktur. Entlang der Quartiersgrenzen erstrecken sich die Grenzen der Urbanität (siehe bspw. FJ-B1, S. 38 f.). Innerhalb der Quartiere ist ein grundsätzlicher Wille zu einer postautomobilen Stadt der kurzen Wege ablesbar. Wenngleich der Vorwurf einer geringen Nutzungsmischung auf nahezu alle untersuchten Quartiere zutrifft, sind die KOIs als Teil einer bedacht entworfenen Erdgeschosszone, die sowohl in der materiellen Gestaltung als auch in der ihr innewohnenden Vernetzungsmöglichkeit, ein Versuch Urbanität in den neuen Quartieren darzustellen.

Um auf die Analogie des Netzwerks zurückzukommen, in der Umgebung der neuen Quartiere sind die bestehenden Angebote recht weit verstreut, der peripheren Lage, oder der ursprünglichen Nutzung als Industriestandort geschuldet. Das Netz ist wenig dicht. Die neue Situation, mit der hohen Bevölkerungsdichte verlangt eine Verdichtung des urbanen Angebots, um eine gleichmäßige Erhöhung in Wohnen und anderen Angeboten zu gewährleisten. KOIs sind ein Mittel, um Bekanntheit innerhalb der neuen Bevölkerung zu generieren und ein langsames Zusammenwachsen des Quartiers zu gewährleisten. An den Schnittstellen zum Bestand versagt dieses Mittel jedoch, es kommt zu einem Nebeneinander zwischen jenen, die Zugang haben und jenen, die ausgeschlossen sind. Daraus ergibt sich eine wichtige Einschränkung hinsichtlich der Wirksamkeit gegenüber der Erhöhung der Urbanität.

4.3.4. Rollenverteilung

Aufgrund der Herausforderung der neuen Urbanität in peripheren Lagen stellt sich die Frage der Verantwortlichkeit.

Mögliche Akteur:innen, die im etablierten Prozess Aufgaben übernehmen, sind die Stadt Wien - repräsentiert durch den Wohnfonds Wien und Expert:innen in Beiräten - Bauträger und ihre respektiven Hausverwaltungen in Kooperation mit Planenden und prozessberatenden Firmen, und die Bewohner:innen und Anwohner:innen.

Aktuell liegt die Gestaltungsmacht, was als Wohnbau angeboten wird, in der Hand des Wohnfonds, der innerhalb der beschriebenen Prozesse einen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen die Konzepte und darüberhinaus Innovation entstehen – so auch die KOIs, die als Reaktion auf das Dialogverfahren und die Bewertung nach Sozialer Nachhaltigkeit entwickelt wurden.

In diesem Kontext ist es dienlich sich die Interessenslagen und die korrespondierenden Zeitstränge vor Augen zu führen. Das Interesse, Wohnraum bereitzustellen teilen alle Beteiligten. Die Bauträger, um ihr Geschäftsfeld zu bearbeiten, die Stadt, um das Grundbedürfnis Wohnen für die Wiener:innen zu decken, die Bewohner:innen, um zu wohnen. Geht es darüber hinaus um die Adressierung des Themas der Generierung von Urbanität in der Peripherie und damit einhergehend der sozialen Entwicklung eines Stadtteils tut sich ein Spalt auf. Für die Bauträger ist eine soziale Quartiersentwicklung historisch gesehen keine Priorität, sie sind Wohnbauträger. Das Einmischen in Quartiersthemen sorgt aus ihrer Perspektive für nicht vergoltene Arbeit und kann im aktuellen System nur mit dem Anreiz, überhaupt bauen zu dürfen, ausverhandelt werden. Die Stadt hingegen ist durch ihre Flächenbevorratungs- und Widmungspolitik dafür verantwortlich, dass zahlreiche Wohnungen in der Peripherie entstehen, und sieht sich damit konfrontiert, dass aufgrund der – im Vergleich zur bestehenden benachbarten Bebauungsstruktur – hohen angestrebten Dichte ganze Stadtteile entstehen, die ohne besonderes Augenmerk auf das Öffentliche schnell zu Schlafstädten werden können.

Hier ist mehr Selbstbewusstsein von Seiten der Stadt gefordert, die Bauträger mit konkreten Aufträgen hinsichtlich des Herausbildens von öffentlich nutzbaren Strukturen zu befassen, sie aber nicht wie bisher mit dem Erfinden von Antworten - wie etwa bei der Einführung der Sozialen Nachhaltigkeit passiert – ratlos allein zu lassen. Hier möchte ich die Einführung des Qualitätssicherungsbeirates, der sich zukünftig um übergreifende Quartiersthemen kümmern soll (vgl. Wohnfonds Wien, o. J.), nicht unerwähnt lassen. Der Beirat hat die Aufgabe Wohngebäude in ihrer Einbettung ins Quartier zu bewerten und gegebenenfalls Verbesserungen nachzufordern. Es geht um Durchwegungen, Blickbeziehungen und weitere städtebauliche Themen. Das ist eine aktuelle Entwicklung und es wird sich zeigen, ob dieser Beirat hier mitgestalten wird können. Sein erstes Einsatzgebiet ist das Entwicklungsgebiet *In der Wiesen Ost - Meischlgasse* südlich von *Erlaaer Flur*, das sich zum Zeitpunkt des Verfassens der Arbeit gerade in Planung befindet.

Obwohl die Bauträgerschaft natürlich keine homogene Gruppe ist, und unter ihnen unterschiedlich hohes Interesse und Verständnis für Quartiersthemen herrscht, sind Bauträger marktwirtschaftlich agierende Unternehmen, deren Interessenslage dahingehend geneigt ist, ein Projekt zum Abschluss zu bringen (vgl. FJ-G11, 06:24, S. 223).

Neben dem Spannungsfeld zwischen Stadt und Bauträgern ergibt sich ein weiteres zwischen Bewohner:innen und Hausverwaltungen. Auch Bewohner:innen sind Teil von Stadtgestaltungsprozessen. In den begleiteten Besiedlungsprozessen wurde ihnen eine Stimme gegeben. Wie stark sie gehört wird, liegt in der Hand der Hausverwaltungen. In vielen Gesprächen wurde der Vergleich zu Baugruppen evoziert, die in viel kleinerem Maßstab, der einen partizipativen Prozesses erst operationalisierbar macht, zeigen, wie man kooperativ gelebte Räume gestalten kann. Bauträger lernen im Umgang oder in der Beobachtung von Baugruppen (vgl. Reven Holzmann, S. 86), wie solche Prozesse gestaltet werden können und in welchen Bereichen man zukünftige Bewohner:innen einbinden kann.

Grundsätzlich ergeben sich dadurch spannende Formate und Auswirkungen für die Grätzl (vgl. FJ-G4: Gründung Nachbarschaftsverein, die Aneignung des Marktstands, Organisation des offenen Bücherschranks). Dennoch haben diese Möglichkeiten Grenzen, die sichtbar werden falls bei einem Konflikt die gewohnte Option der Hausverwaltung gezogen wird, nämlich den Raum temporär zu sperren. Die in den Fallstudien präsentierten Prozesse reizen diese Komfortzone mitunter aus und dabei stoßen unterschiedliche, teilweise gegensätzliche Herangehensweisen aneinander. Während im Besiedlungsprozess die sozialräumlich arbeitenden Konsulent:innen Mitwirkung anregen und gemeinsam mit den Bewohner:innen selbstverwaltende Strukturen aufbauen, sind die traditionsreichen Bauträger, mit ihren internen Hausverwaltungen, gewohnt nicht zu viel Unvorhersehbares zuzulassen. Hauptsächlich gründet das darin, dass maßgeschneiderte Prozesse viel Aufmerksamkeit bedürfen, und die zeitlichen und finanziellen Ressourcen von Hausverwaltungen im geförderten Wohnbau für so eine aktive Betreuung nicht ausreichen. Diese Arbeit wird in der Anfangsphase von Konsulent:innen für soziale Nachhaltigkeit abgedeckt, deren Arbeit vor Ort hat jedoch ein Ablaufdatum.

In diesem Punkt eröffnen die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume einen Diskussionsraum. Wer als Bauträger in diesen Projekten ins kalte Wasser gesprungen ist, wurde mit einer Gruppe von selbstverwaltungsfähigen Bewohner:innen belohnt. Durch die Bekanntheit unter Nachbar:innen und das Erlernen von Selbstwirksamkeit im Prozess werden Anfragen an die Hausverwaltung gebündelt, oder sogar selbstständig geklärt und den Räumen mehr Wertschätzung in ihrer Nutzung entgegengebracht. Doch selbst in diesen Leuchtturmprojekten wird Selbstverwaltung nicht konsequent zugelassen. Die Angst vor verwüsteten Allgemeinflächen und der dominanten

Übernahme der bereitgestellten Räume durch eine Gruppe ist existent. Ob es wert ist, sie zu überwinden liegt wieder in der Frage der Interessenslage (s.o.: Zielvorstellungen). Viele Beteiligte sind sich einig, dass eine große Qualität in dem Zusatzangebot liegt. Über die Art und Weise, wie und warum Bewohner:innen von Konsument:innen zu Mitgestalter:innen von Raum werden sollen kann anhand der KOIs beobachtet werden.

4.4. KOIs für die Stadt!

Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume in ihrer aktuell errichteten Form stellen nur eine Zwischenstufe zu weiteren Entwicklungen dar. Sie entstanden durch die Bewertungskriterien und Rahmenbedingungen im Bauträgerwettbewerb und es werden weitere Antworten auf diese Aufgabe gefunden werden.

Aufgrund der rechtlich unsicheren Lage finden einige Bauträger das Konzept nicht verfolgenswert (vgl. FJ-G.10, S. 209) und würden wieder zu etablierten Formen von bauplatzbezogenen Angeboten zurückkehren. Andere sind aufgeschlossener und schließen nicht aus, dass zumindest Elemente der entwickelten Prozesse in Folgeprojekten aufgenommen werden.

Auch andere im Prozess beteiligte Akteur:innen sehen großes Potential in der Weiterentwicklung des Konzepts der KOIs.

Im Folgenden soll daraus motiviert ein knapper Blick in mögliche Szenarien, die auf das Prinzip der KOIs aufbauen, geworfen werden. Alle präsentierten Ideen der Weiterentwicklung basieren auf aktuellen Schwachstellen, wie sie von Nutzer:innen beschrieben werden, oder von Ideen und Wünschen, die von der aktuellen Lage inspiriert sind.

4.4.1. Mithilfe der Digitalisierung

Ein öfters wiederkehrender Kritikpunkt ist die technische Grenze, die die Buchungssysteme in den Quartieren darstellen. Es gibt hier unterschiedliche Modelle, die alle auf der Grundlage basieren, dass das Schließsystem quartiersübergreifend gedacht werden muss. Im *Erlaaer Flur* wurde beispielsweise ein übergreifendes Schließsystem verbaut, bei dem man mit einem Schlüssel Zutritt zu allen Häusern und KOIs hätte. Man ist jeweils für das eigene Haus, die eigene Wohnung und nach respektiver Buchung eines Gemeinschaftsraums für diesen freigeschaltet. Das Reservierungssystem ist über eine Internetplattform (bewohner.at) abrufbar, die von einer Tochterfirma eines der beteiligten Bauträger geführt wird (Sozialbau AG, o.J.). Der Vorteil liegt eindeutig darin, dass es einen einzigen Schlüssel für alles gibt, und ein einziges Online-System zur Buchung.

Eine andere Variante kam in *Neu Leopoldau* zur Anwendung. Hier wurde die technische Organisation der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume an dieselbe Firma vergeben, die das Mobilitäts-Sharing-Angebot und die Quartiersgaragen betreut. Man verwendet für das Parkhaus, das Ausborgen von Leihfahrzeugen und die Gemeinschaftsräume dieselben Zutrittskarten. Für viele Bewohner:innen stelle das eine gute Lösung dar, weil so nicht die Wahrnehmung entstehen könnte, dass fremde Personen Zutritt zum Haus hätten (vgl. FJ-G11, 20:31, S. 227). Auch liegt darin für die Gebietsbetreuung die Möglichkeit, fallweise externen Multiplikator:innen die Möglichkeit der Nutzung zu gewähren (vgl. *ibid.*, S. 244).

Technische Lösungen sind vorhanden und funktionieren auch im vorgesehenen Rahmen. Dennoch motiviert die Umsetzung ein Weiterdenken. Der Prozess, wie er im *Erlaaer Flur* aufgesetzt wurde, zeigt bereits einen Widerspruch auf. Vorgesehen waren die Quartiersgruppen, die jeweiligen Räumen zugeordnet sind. Ein weiteres Ziel war dort, und beispielsweise in *Neu Leopoldau*, weitere Interessensgruppen oder Vereine durch Multiplikator:innen entstehen zu lassen. Keine dieser existierenden oder potentiellen Gruppe sind im Buchungssystem abgebildet. Aufgrund der begrenzten Anzahl an buchbaren Terminen pro Raum pro Haushalt organisieren die Mitglieder des Vereins Helenes Dorf aktuell ein Buchungsrad. Das ist in der freiwilligen Organisation des Vereins eine weitere organisatorische Hürde und ein Zeitfresser, der besser in Nachbarschaftsprojekten investiert wäre.

Das ist keine räumliche Fragestellung, sondern eine organisatorisch-technische. Dienlich wäre, die angestrebte Nachbarschaftsorganisation im digitalen Buchungssystem abzubilden. Eine mögliche Begründung in dieser Konfliktlage liegt in der Sollbruchstelle zum Zeitpunkt der Projektübergabe von Planenden und Bauträgern zu Bewohner:innen und Hausverwaltungen. Während des Bauträgerwettbewerbs und dem kooperativen Planungsprozess wurden unzählige Synergien aktiviert und Ideen gesponnen, die bei der Übergabe an die andere Abteilung in Gefahr sind, verloren zu gehen. Die Betreuung durch eine Besiedlungsbegleitung kann einen Teil davon abfedern und die erarbeiteten Konzepte an die Bewohner:innen mitgeben und dabei gleichzeitig die Mitarbeiter:innen der Hausverwaltungen sensibilisieren. Jedoch existiert hier auch eine Grenze der Kapazität und ein definierter Auftrag.

Digitalisierung eröffnet, wie im vorigen Absatz beschrieben, Möglichkeiten zur Problemlösung. Ein weiterer Themenkomplex, die sozialen Prozesse betreffend, in dem sie zur Anwendung kam, war während der ersten Corona-Lockdowns. Da alle betrachteten Projekt in den letzten fünf Jahren fertiggestellt wurden, waren alle in der einen oder anderen Form von Einschränkungen aufgrund der Pandemie betroffen. Man versuchte die Beteiligung in den virtuellen Raum zu verlagern, doch berichten viele eher von geringen Erfolgserlebnissen und großen Anstrengungen (vgl. FJ-G6, 34:22, S. 159 f.). Im *Erlaaer Flur* richtet man den Blick positiv auf das, was trotzdem geschafft worden ist. Durch die Möglichkeit, sich online zu treffen und trotz der allgemeinen großen Online-Meeting-Müdigkeit wurde der Verein gegründet (vgl. FJ-G4, 13:35, S. 115 f.). Auch andere Aktionen des Vereins, der in seiner Außenkommunikation eine Facebook-Seite nutzt, überschreiten die Grenzen zwischen digitalem und materiellem Raum. Beispielsweise wurde während eines Lockdowns eine Fotoausstellung organisiert. Einem Aufruf auf Social Media folgend wurden Bewohner:innen angehalten, Fotos zu einem bestimmten Thema zu senden, die dann von der Organisatorin am Fenster der Gemeinschaftsküche angebracht wurden. So konnte trotz Schließung der Räume die Kommunikation über Nachbarschaftsthemen in einer gewissen Form beibehalten werden (ibid.).

Digitalisierung stellt eine Ergänzung zu persönlichen Interaktionen dar, doch hat die Corona-Zeit gezeigt, dass sie sie nicht ersetzen kann. Sinnvoll eingesetzt wirkt sie als notwendige Ermöglicherin.

„da stetig vor Ort zu sein und auch für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein sag ich mal verlässlicher Partner zu sein [...] das ist schon eine wichtige Sache. Ich find auch persönlich, dass grad diese analoge Zeit etwas ist, was in einer Gesellschaft, die sich immer mehr digitalisiert - und es wird einfach immer so sein und es geht nie mehr wieder weg, [...] auch [...] viele Prozesse, die nur noch digital abzuwickeln sind, was auch eine große Herausforderungen für viele Menschen ist, was auch oftmals übersehen wird, für viele ist das echt a Challenge - aber in so einem Kontext ist irgendwie Zeit, die du face-to-face mit Menschen verbringst, die sich für dich Zeit nehmen und für deinen Ärger Zeit nehmen, oder vielleicht auch für deine Freuden Zeit nehmen, was besonders Wertvolles.“

FJ-G11, 50:08, S. 238

4.4.2. Grenzl意思ien überwinden

Bei allen untersuchten Gebieten ist auf vielen Ebenen ablesbar, wo die Grenzl意思ien des Flächenwidmungsplans und der neuen Bauplätze verlaufen, das beginnt im Stadtmobiliar, den Leuchtkörpern und Bänken, der Fußläufigkeit im Gegensatz zur autozentrierten Umgebung, dem gestalteten Außenraum, und auch den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss, die diesen Gebieten eigen sind. Es ist auch eine Grenzl意思inie, die zwischen Nutzungsbefugten und Nachbar:innen verläuft.

A. Salchegger schlägt vor, die Gemeinschaftsräume etwaigen Multiplikator:innen aus der Umgebung gleichermaßen zur Verfügung zu stellen. (vgl. *ibid.*, 34:04, S. 233) Als Vorbild nennt sie die GB*-Stadtteilpartnerschaften, bei denen jede:r die Räume der GB* reservieren und nutzen kann, unter der Bedingung sie für eine konsumfreie und für alle Interessierten öffentlich zugängliche Veranstaltung zu nutzen.

In diesem Vorschlag liegen zwei schlagkräftige Vorteile. Zum einen kann es helfen, die Grenzen zwischen Alt und Neu zu Überwinden. Die KOIs können eine Plattform, oder ein Angebot sein, das für die Umgebung zur Bereicherung wird. Der Stadtteil als Fremdkörper macht der Umgebung, in die er sich hineinsetzt ein Angebot, ihn zu erkunden und anzunehmen. Zum anderen stärkt es das Angebot für alle, wenn mehr potentielle Leute Angebot schaffen. Die Räume sind Anstoß, Dinge zu organisieren, die wiederum der Nachbarschaft zugutekommen. Beispiele, die im ein oder anderen Gebiet durchgeführt wurden, sind ein Kleidertauschmarkt, ein Gartenfest, Radreparaturworkshops, Kinoveranstaltungen, und viele mehr.

Außerdem „[...] deswegen wird er nicht weniger der Raum.“ (ibid.)

Was die Stadtteilarbeiterin damit sagen möchte ist, dass neben all den Betrachtungen hinsichtlich der Potentiale es auch einfach schade wäre, sie leer stehen zu lassen.

Am *Erlaaer Flur* hat der Nachbarschaftsverein Helenes Dorf zunächst begonnen Veranstaltungen nur bei den Bewohner:innen des Quartiers zu bewerben, im darauffolgenden Sommer wurde schon der Kontakt mit der Nachbarschaft gesucht und beispielsweise mit der Volkshochschule im benachbarten Gemeindebau gemeinsame Tanzkurse am Helene-Thimig-Weg angeboten. Bestrebungen, wie in *Neu Leopoldau*, die Räume für die weitere Nachbarschaft zu öffnen gibt es keine. Kein:e Interviewpartner:in äußerte Ideen dahingehend.

In *Neu Leopoldau* glückte Ende 2022 eine gute Übergangslösung dahingehend. Über das GB*-Stadtteilmanagement können sich Außenstehende eine Zugangskarte ausleihen und den Raum reservieren lassen. Im Gegensatz zum *Erlaaer Flur* wurde das jedoch vom dort stationierten Stadtteilmanagement erreicht. Im *Erlaaer Flur* wird die gesamte Stadtteilarbeit jetzt nach Abzug des Besiedlungsmanagements von Freiwilligen gestemmt. Das könnte eine schwierige Aussicht für die Aktivitäten in *Neu Leopoldau* darstellen. Ein Engagierter im Nachbarschaftsverein beschreibt das folgendermaßen:

„Es wär hald ein Fulltime-Job eigentlich.

Also eigentlich bräuchte es da einen Grätzl-Manager [sic], der sich um sowas kümmert und dann solche Aktivitäten einfach macht, ja...“

FJ-G4, 20:14, S. 117

Denn aktuell werden viele Dinge, wie die Öffnung der Räume für Externe, dadurch ermöglicht, dass das Stadtteilmanagement in *Neu Leopoldau* ein tatsächlicher Fulltime-Job (s.o.) ist. In dieser Differenz ist ersichtlich, was entstehen kann, wenn jemandem die Zeit gegeben wird, sich hauptberuflich um Nachbarschaftsthemen zu kümmern.

Was einräumend erwähnt werden muss, ist, dass den bauplatzübergreifenden Räumen nicht zu viel Bedeutung hinsichtlich ihrer nachbarschaftsbildenden Kraft beigemessen werden darf. Für die, die sie verwenden können, ist es jedenfalls ein ansprechendes Zusatzangebot übers Wohnen hinausgehend. Ein Wohngebäude ohne bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume ist aber nicht mangelhaft. Was ihre Existenz jedoch aufwirft, ist, dass sichtbar wird, was für eine Chance in der Einrichtung

eines solchen Angebots schlummert. Konsumfreie Räume, die witterungsunabhängig übers Jahr durchgehend verwendet werden können, könnten viele wichtige Themen im Wohnkontext adressieren. So könnte mit speziellem Angebot Vereinsamung vorgebeugt werden, Jugendlichen Raum geboten werden, Lerncafés oder andere Formen der Nachbarschaftshilfe veranstaltet werden oder auch einfach Hobbies nachgegangen werden, für die in der Wohnung einfach der Platz fehlt. Egal für wen – geförderter Wohnbau, Gemeindebau oder frei finanziert – es ist eine gute Idee, vor allem wenn die existierende Ressource für alle verfügbar gemacht wird.

4.4.3. Ideentransfer

Ein Ideentransfer von Neubauquartieren zu anderen Neubauquartieren findet bereits statt. Im untersuchten Gebiet Hörbigergründe gab es kein extern beauftragtes Besiedlungsmanagement. Einer der verantwortlichen Projektentwickler erklärt, dass das Gebiet zu klein sei, sodass sich der finanzielle Aufwand dafür nicht rechne.

Die Aufgaben des Vermittelns zwischen Räumen und Bewohner:innen übernimmt die Hausverwalterin, die aus anderen Gebieten mit Begleitung, oder auch in der Arbeit mit Baugruppen, Strategien und Herangehensweisen gelernt habe.

„Und da gibt es aber sicherlich ganz viele Sachen, die man im Wettbewerb verwendet, weil man's verwenden muss, draufkommt es funktioniert, und dann auch in anderen Projekten verwendet.“

FJ-G.7, 35:03, S. 190 f.

Es ist nicht gesagt, dass alles, was in einem Quartier funktioniert, auf ein anderes anwendbar ist, doch man probiere unterschiedliche Formate aus und lerne. Durch den Erfahrungsgewinn können die entwickelten Formate mit geringerem Aufwand weiterverwendet werden. So kommen sie auch mehr Menschen zugute.

Die Prozessgestaltung in den Hörbigergründen ist nicht so aufwendig und aufregend, wie in den anderen Quartieren, doch dieses Beispiel zeigt, wie Formate aus Vorzeigeprojekten in andere Projekte übernommen werden können. Während es keinen dezidierten Beteiligungsprozess gibt, profitieren die Bewohner:innen von einem ansprechenden Zusatzraumangebot (Fahrradwerkstatt, Gemeinschaftsküche, Mediathek und Fitness).

Der Maßstab der Hörbigergründe unterstützt auch das Gelingen. Durch die geringe Anzahl an beteiligten Bauträgern – drei – und die überschaubare Anzahl an KOIs – vier – ist eine einfachere Kommunikation unter den Projektbeteiligten möglich. Auch die rechtlichen Absicherungen haben eine überschaubarere Größenordnung und bereiten weniger Sorgen als in den großen Gebieten mit vielen Beteiligten. Dadurch, dass kein externes Besiedlungsmanagement eingesetzt wurde, und alles intern durch die Hausverwaltung abgewickelt wurde, gab es keinen Beteiligungsprozess, in dem Mieter:innen beispielsweise Möblierung der Räume mitentscheiden durften. Auch hier spielt die Größe des Gebiets eine Rolle, durch die Überschaubarkeit und geringe räumliche Ausdehnung des Gebietes ist das bauplatzübergreifende Angebot für die Bewohner:innen leicht erfassbar und von der Hausverwaltung schnell verständlich kommunizierbar. Die gut ausgelastete Nutzung – vor allem von den sehr beliebten Quartiersküche und Fitnessraum – gibt dieser Einschätzung recht.

Während sich ein Ideentransfer von im Neubau entwickelten Formaten in weitere Neubauquartiere für Projektentwickelnde anbietet, und gängige Praxis ist, möchte ich anregen darüber nachzudenken, wie man im Neubau erprobtes auf andere Stadtmorphologien anwenden könnte. Nachdem im Architekturdiskurs die Flexibilität der Gründerzeitsubstanz gelobt wird, die Wohnung und Geschäftslokal sein kann, Arztpraxis und Schule, sehe ich diese gleich als erste geeignete Struktur, die in Wien auch in entsprechendem Maßstab vorkommt.

Nach der Betrachtung der vorliegenden Fallstudien kann behauptet werden, dass im Neubau die Chance für Innovation liegt. Im Fall der KOIs ist das soziale und architektonische Innovation. Die Frage ist, wie man Erprobtes auf die Bestandsstadt übertragen könnte. Nach der Beschäftigung mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen möchte ich mir wünschen, dass jede:r Wiener:in unter koproduktiven Bedingungen entstandene konsumfreie Innenräume nutzen kann.

KOIs für die Stadt!

4.5. **Fazit**

In diesem Kapitel wurde zunächst eine Charakterisierung der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume auf Grundlage der gesammelten Materialien durchgeführt und unter koproduzierten, konsumfreien Innenräumen subsummiert – KOI.

Es wurden zwei Entstehungsperspektiven erörtert. Die eine betrifft die räumlich-materielle Entstehung, die in organisationalen Strukturen gründet. Verantwortlich zeichnen sich die Dialogphase des Bauträgerwettbewerbs und in diesem Kontext auch die Bewertung von Sozialer Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau.

Die zweite Perspektive betrifft eine relationale Einordnung. Durch die Arbeit von prozessgestaltenden Konsulent:innen werden Verbindungen zwischen neuen Bewohner:innen geschaffen und Nachbarschaftsstrukturen aufgebaut. Die KOIs agieren als Diskursobjekt anhand derer die Nachbarschaftsbildung stattfindet.

Als weiterer Aspekt wurde die Stadtentwicklung in der Peripherie beschrieben. Während innerhalb der Gebiete eine zeitgemäße Stadtentwicklung stattfindet, fällt es schwer die Grenzlinien zur Umgebung zu adressieren. Schließlich stellt sich in diesem Kontext noch die Frage, wer für Themen der Urbanität verantwortlich zeichnet. Es wird angeregt, dass die Stadt gestaltend auftritt.

Eine weitere Fragestellung ergibt sich hinsichtlich der Aneignung im Sinne eines empfundenen Ownerships durch die Bewohner:innen. Selbstverwaltete Strukturen sind im Prozess angestrebt, doch werden in letzter Konsequenz nicht gepflegt.

Schließlich wurden noch die Potentiale der KOIs in naher Zukunft adressiert. Die Beziehung zur Digitalisierung, angeregt durch Konfliktpunkte, die durch Bewohner:innen benannt wurden, wurde besprochen. Der Frage, ob denn KOIs weiteren Nutzen für die nähere Nachbarschaft darstellen könnten, wurde behandelt. Schließlich motiviert die Existenz dieser Räume und ihre Bereicherung für die Nachbarschaft die Frage, ob dieses Modell auf die Bestandsstadt übertragen werden könne.

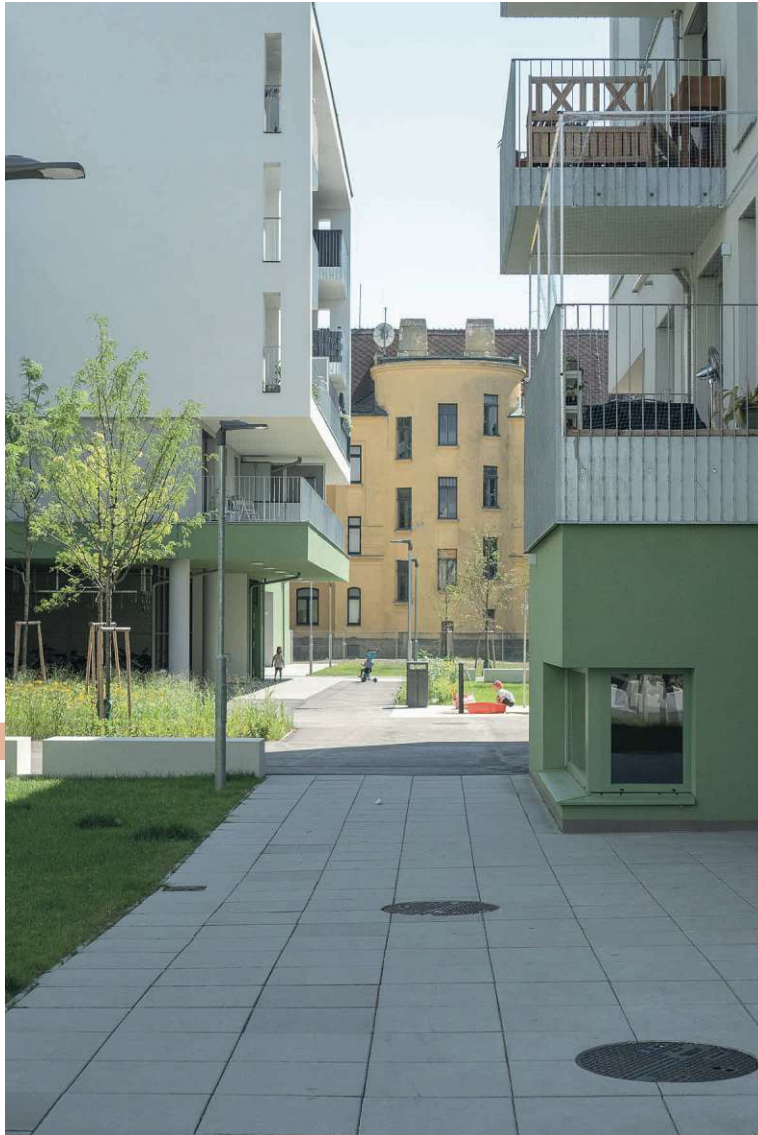


Abb. 72 Foto: *Neu Leopoldau*, Blick durch den Neubau auf den Altbestand (sh)

5. *Conclusio*

In diesem Kapitel ist Raum für Reflexion und Ausblick und das Ansprechen etwaiger Ergänzungen.

Diese Forschungsarbeit hat sich mit dem Phänomen der bauplatzübergreifend entwickelten Gemeinschaftsräume in Wiener Stadtentwicklungsgebieten beschäftigt. In ihrer Entstehungsgeschichte wurde sowohl die Entwicklung innerhalb der Steuerungsmechanismen der Stadt Wien beleuchtet, als auch ihre soziale Konstruktion durch unterschiedliche Akteur:innen, und damit einhergehend ihr Nutzen für Stadtbild und Nachbarschaft.

In diesem Kapitel soll zunächst eine Reflexion der Forschung an sich, aber auch eine des Forschungsgegenstands in seinem Kontext, stattfinden. Weiters wird ein Ausblick getroffen, in dem weiterer Forschungsbedarf angesprochen wird, aber auch Handlungsfelder definiert werden. In einem letzten Teil soll noch zwei Themen Raum gegeben werden, die zur Vollständigkeit dieser Arbeit als notwendigerweise erwähnenswert erachtet werden.

5.1. Reflexion

5.1.1. Intention und Ergebnis

Anhand der ursprünglichen Intention der Arbeit, Aneignungsmuster entlang der Grenzlinien von Eigentum zu skizzieren, wurde ein Bereich des Wiener Wohnungsneubaus beleuchtet, der über die reine Wohnnutzung hinausgeht und innerhalb dessen – materiellen und ideellen – Räumen Begegnungen und Ausverhandlungen stattfinden. Untersucht wurde die Typologie von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, die die Möglichkeit der Erforschung dieser offenen Spielräume bot.

Dabei wurde ersichtlich, dass KOIs – koproduzierte, konsumfreie Innenräume – nur eine von zahlreichen Möglichkeiten sind, Begegnungen im Wohnalltag zu schaffen und Kommunikationsräume innerhalb der Bewohner:innen und zwischen Akteur:innen zu eröffnen.

Weil KOIs ein recht neuartiges Phänomen der Wiener Wohnbauproduktion sind, gibt es dazu noch nicht viele Unterlagen. Es wurde daher im Rahmen der Möglichkeiten dieser Forschungsarbeit angestrebt einen kohärenten Überblick über das Thema und dessen Anknüpfungspunkte an den umgebenden Kontext darzustellen.

Die Räume erwiesen sich als interessantes und gut untersuchbares Forschungsobjekt, das darüber hinaus Anlass bot Ideen und Perspektiven für Wiens Wohnungsbestand anzudenken.

5.1.2. KOIs im Kontext

Einige Interviewpartner:innen betonten, dass in der aktuellen geopolitischen Lage der Fokus auf soziale Themen in der Wohnbauproduktion im Hintergrund liegt. Die Teuerungskrise, die Auswirkungen der Pandemie, der Ukrainekrieg und die nicht abnehmende Inflation verantworten die Sorge um steigende Errichtungskosten. Ein Projektleiter erklärt jedoch, dass Gemeinschaftsräume in ihrer gegenüber dem Gesamtobjekt kleinen Abmessung kein großes Sparpotential aufweisen.

Im Rahmen dieser Arbeit konnte ihre Bedeutung als ansprechende und in vielen Fällen ausgleichende Ergänzung zum Kernprogramm der Wohnbauten herausgearbeitet werden. Dahingehend wird unbedingt dafür plädiert, solche oder ähnliche Raumformen weiter zu verfolgen.

Bauen und Planen findet im Spannungsfeld zwischen vielen Abwägungen und Zielkonflikten statt.

Sie schaffen im Wohnungsneubau der Stadterweiterungsgebiete Qualitäten, die in der Bestandsstadt nur schwer zu erreichen sind. Aus städtebaulicher Betrachtung heraus haben die meisten Stadterweiterungsgebiete in Randlagen mit Herausforderungen einer peripheren Urbanisierung zu kämpfen, die gewachsene Stadtteile nicht haben. Hier haben Konzepte wie KOIs das Potential anzusetzen und abzufedern.

In diesem Zusammenhang kann gesagt werden, dass die Untersuchung der Qualitäten von KOIs zwei Problemstellen der aktuellen Wiener Wohnbauentwicklung aufdeckt. Die eine betrifft die Größe und Flexibilität der Wohnungen. Aufgrund der aufkommenden Finanzialisierung von Wohnraum, einhergehend mit der angespannten Gesamtwetterlage der Baubranche (s.o.), wird die durchschnittliche Wohnung kleiner und weniger nutzungs offen. Während KOIs die dadurch für Einzelne entstehenden

Probleme abschwächen, in dem sie Aufenthalt und Treffen außerhalb der Wohnung in konsumfreien Innenräumen ermöglichen, zeigen sie dieses Problem auf. Ähnliches gilt für große, anonyme Quartiersbildungen, die durch die KOIs Kommunikationsräume und Ermöglichungsräume erhalten. Ohne KOIs – und andere anhängende Faktoren, wie ein Besiedlungsmanagement – entstünden anonyme Quartiere mit beengtem Wohnraum.

5.1.3. *Methoden*

Zur Untersuchung des Phänomens wurde ein exploratives, abduktives Forschungsdesign gewählt, das sich an Methoden der Grounded Theory anlehnt. Aufgrund der Neuartigkeit des gewählten Phänomens war dieser Forschungsstil dem Zweck entsprechend dienlich. Es konnte flexibel auf Erkenntnisse reagiert werden und entsprechend die Fallstudienquartiere ausgewählt und Interviewpartner:innen angefragt werden.

In der Vorbereitung der Forschung kam es zu einer größeren Planänderung. Zunächst wurde angestrebt, alle Fallstudienquartiere in gleicher Tiefe zu betrachten, doch bald wurde ersichtlich, dass mehrere Berichte über einzelne Quartiere jeweils sehr reichhaltig sein würden. Daher wurde der Zugang gewählt das Hauptaugenmerk auf den Fall *Erlaaer Flur* zu legen, und die weiteren Fallstudien an den Erkenntnissen aus dieser Hauptfallstudie abzugleichen. Während mit voranschreitender Datensammlung befürchtet wurde, dass *Erlaaer Flur* auch alleine mehr als genug Informationen für eine Forschungsarbeit diesen Umfangs liefern würde und als Single Case Study dienen könnte, wurde trotzdem nicht auf die Kontextualisierung durch die anderen Fälle verzichtet. In der Situation, wo noch nicht viel über bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume bekannt ist, erachtete ich es für wichtig, die gesammelten Erkenntnisse mit anderen Kontexten abzugleichen. Es wurde daher darauf geachtet, auf einer überblicksartigen Ebene zu bleiben, statt sich in lokalen Details zu verlieren und eine möglichst ausgewogene, unterschiedliche Akteursperspektiven einbindende Analyse anzubieten.

Tatsächlich war ein Vergleich wichtig, denn was in einem Quartier logisch erschien, würde im anderen vielleicht nicht funktionieren. Der Abgleich der fünf Situationen konnte also einen möglichst diversen Einblick bieten.

5.1.4. Covid

Dieses Thema betrifft zwei Ebenen der Forschungsarbeit – der Einfluss der Pandemie auf den Forschungsgegenstand selbst, und das Forschen unter den Bedingungen der Pandemie.

Die Covid-Pandemie hat mich über den gesamten Prozess hinweg begleitet. In den frühen Phasen der Arbeit, in denen viele Rahmenbedingungen definiert wurden, war noch nicht absehbar, wie bestimmend das Thema viele Monate, Jahre sein würde, und wie bestimmend es für das Thema Wohnen sein werde. Daher habe ich anfangs ausgeschlossen, Wohnbauforschung über die Auswirkungen der Pandemie selbst zu betreiben. Ich dachte lange, ich könne das Thema aussparen und neutral dazu forschen. Doch es ist retrospektiv ersichtlich, dass die Covid-Pandemie auf die Nutzung und Aneignung der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume erheblichen Einfluss hatte.

Es wurde stets versucht, darzustellen wenn eine Beobachtung in den Auswirkungen der Pandemie und zugehöriger Regelungen gründete. Beispiele sind die zunehmende Verwendung von Online-Kommunikationsmitteln wie Video-Calls, die zuerst eine Notwendigkeit der Einschränkung von persönlichen Treffen war, und dann eine größere Vereinbarkeit von Organisationsarbeiten im Alltag ermöglichten. In diesem Kontext ist die Auswirkung auf die Beteiligungsprozesse zu nennen, die sich zu großen Teilen auf Online-Kommunikation verlassen mussten. Viele der Fallstudien fielen in ihrer Ausführungs- und Besiedlungsphase in die Zeit der Lockdowns, es wurde berichtet, wie schwierig es teilweise war, Beteiligungsprozesse anzustarten und während der wechselnden Regelungen, was hinsichtlich Treffen erlaubt war, am Laufen zu halten. Ein weiteres ist das Raumangebot. Im Gebiet *In der Wiesen Süd* gibt es einen Home-Office-Raum, geplant noch Jahre vor der Pandemie. Er wurde wenig verwendet, es gab keinen Anlass. Während der Lockdowns war er verschlossen, aber gefragt, und heutzutage ist ein Arbeitsplatz im Wohnumfeld eine beliebte Wahl in der Planung solcher Räume.

Für die Forschung bedeutete das sensibler zuzuhören und die Evidenzen den richtigen Ursachen zuzuordnen. Auch sind durch die Pandemie andere Nutzungsspuren an den Räumen entstanden als ohne sie (bspw. Grätzlgalerie im *Erlaer Flur*). Es galt vor diesem Hintergrund die entsprechenden Schlüsse zu ziehen.

Über die Auswirkungen auf die Arbeitsweise ist lediglich zu betonen, dass manche

Interviews – je nach aktueller Lage – online stattgefunden haben. Ich hätte persönliche Gespräche vorgezogen, denn bei denen, die persönlich, und meist in Verbindung mit einem Spaziergang durch das zugehörige Fallstudiengebiet, stattfanden, konnte eine bessere und persönlichere Gesprächsbasis etabliert werden.

5.2. Ausblick

5.2.1. Weiterer Forschungsbedarf

Der eben angesprochene überblickshafte Charakter der Forschungsarbeit lädt ein, sich mit manchen Themen in höherem Detailgrad zu beschäftigen.

Zunächst rege ich an, diese qualitative Arbeit mit einer quantitativen Studie zu ergänzen. Der Fokus dieser Forschung lag auf dem Moment der Konzeption und frühen Durchführung der Beteiligungsprozesse vor Ort. Ergründet wurden kommunale Steuerungsmechanismen und Prozesse der relationalen Raumbildung. Es wurden Qualitäten für den Stadtraum und für die abstrakte Nachbarschaft beschrieben, hingegen konnte der Wert, den diese Räume für die Bewohner:innen haben nur abgeschätzt werden. In Interviews mit Bewohner:innen, einer Hausverwalterin und Sozialraumarbeiter:innen wurden Nutzungsmuster abgefragt, die zwar die ausgelastete und vielfältige Nutzung der meisten KOIs beschreiben, doch können sie weder die tatsächliche Nutzung abbilden, noch erläutern, welcher Anteil der Bewohner:innen durch das Angebot angesprochen werden kann. Eine Bewohner:innenbefragung könnte Feedback zur Attraktivität des Angebots liefern.

Auch interessant wäre ein Besuch in einem gewissen zeitlichen Abstand. Die ersten Quartiere mit KOIs wurden 2018 begonnen zu besiedeln, und sind somit gerade erst fünf Jahre alt. Das neueste untersuchte Gebiet wurde während der Datenerhebung der Forschungsarbeit eröffnet. Es wäre nun also durchaus interessant in ein paar Jahren zu evaluieren, welche Bemühungen Früchte getragen haben, oder auch wo sich

vielleicht negative Entwicklungen zeigen. Diese Arbeit kann als Grundlage zu weiteren Beobachtungen dienen.

Des Weiteren wurden die Anwendbarkeit auf die Bestandsstadt angedeutet. Ein Ergebnis dieser Arbeit ist, dass witterungsgeschützte Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten eine Bereicherung für ein Lebensumfeld sind. Es wäre interessant die Übertragbarkeit auf andere Stadtmorphologien zu prüfen.

Schließlich möchte ich noch ein weiteres Thema anregen, nämlich das utopistische Potential von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen. Während diese Forschungsarbeit Grundlagenarbeit zur Erörterung von räumlichen Phänomenen abseits des Wohnens in Wohnquartieren geleistet hat, könnte man eine Ebene tiefer gehen und hinterfragen, was Aufgaben und Möglichkeiten des Wohnens allgemein sind. KOIs wurden vornehmlich als Räume für Freizeitaktivitäten beschrieben. Manche Räume weisen zudem Themen des Alltags auf, wie Kinderbeschäftigung oder Reparieren. Es wurde davon ausgegangen, dass sich durch die Förderung von Begegnungen im Zusammenhang mit thematisch organisierten Räumen Netzwerke bilden können. Interessant wäre nun das Potential dieser solidarischen Netze im Zusammenhang mit der Frage zu ergründen, wie und ob das Wohnumfeld solche Funktionen aufweisen kann und welche utopistischen Wohnideen daraus entstehen könnten.

5.2.2. Stellschrauben

Die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind ein mögliches Ergebnis der aufgesetzten Prozesse der Wiener Wohnraumproduktion. Sie stellen ein Entwicklungsstadium einer bauplatzübergreifenden Modelllösung um Innenräume dar, die zu den Bereichen Nachbarschaft und Urbanität beitragen und Begegnungsräume darstellen. Für diese Werte ist eigentlich unerheblich, ob KOIs eingesetzt werden, oder andere Modelle die zu ähnlichen Zielen führen.

Anhand der KOIs kann man beobachten, wie der Prozess von einer innovativen Idee hin zu einem etablierten Teil von Wohnbau- und Quartiersproduktion modellhaft aussehen kann.

In dieser Forschungsarbeit wurde beschrieben, wie das Wettbewerbs-, Bewertungs- und Beirätemodell das Potential aufweist, innovative Lösungen hervorzubringen.

Aktuell bleiben diese Innovationen Teil von Leuchtturmprojekten, obwohl doch das Ziel sein müsste, Prozesse aufzusetzen, um diese Innovationen zu prüfen und zur gängigen Vorgehensweise zu befördern.

Diese Arbeit sieht sich als Teil der Prüfung. Der nächste Schritt ist die Etablierung. Bei bauplatzübergreifenden Engagements im Freiraum ist es bereits gelungen, einerseits eine rechtliche Lösung (bspw. §53-Straße) zu finden, andererseits durch immer wiederkehrendes Einschreiben in Anforderungskataloge, eine prozesshafte Etablierung von gemeinsamer Freiraumgestaltung zu schaffen. Bauplatzübergreifende Außenraumplanung ist in Quartieren bereits gängig und bedarf keiner Überzeugungsarbeit mehr.

Möchte man nun das KOI-Modell weiterentwickeln hat sich die rechtliche Lage jedenfalls als prioritäre Baustelle herausgestellt. Bauträger fühlen sich in der Konzeption eines bauplatzübergreifenden Modells für Innenräume rechtlich nicht komplett abgesichert, daher weist die Tendenz hin zum Rückgang desselben. Im Auftrag der IBA Wien ist eine Studie entstanden, die die rechtlichen Möglichkeiten adressiert und Lösungen aufzeigt. Darin sind bereits operationable Lösungen präsentiert. Der Konflikt mit der aktuellen Rechtslage zeigt vielmehr auf, dass in der aktuellen Wohnbauproduktion ein Paradigmenwechsel vom einzelnen Objekt hin zu einem Quartier vorliegt – was vor dem Hintergrund, dass aktuell große zusammenhängende Stadtbausteine in Randlagen entwickelt werden, ein sehr wichtiges Augenmerk ist – die neuen Prozesse aber nicht in der Rechtslage abgebildet sind.

Hier besteht Handlungsbedarf. Der Handlungsbedarf liegt in diesem Fall vornehmlich bei den Magistraten der Stadt Wien. Bauträger in den abgebildeten Prozessen entwickeln ihre Wohnbauten der Rechtslage entsprechend auf einem Bauplatz. In den betrachteten Fallstudiengebieten wurde Innovationswille und Offenheit gegenüber den kreativen Ideen der Architekt:innen und Konsulent:innen gezeigt. Was fehlt sind die Rahmenbedingungen, die Konzepte wie KOIs erleichtern.

Daran anknüpfend stellt sich auf höherer strategischer Ebene die Frage, von welcher Stelle Quartiersthemen angetrieben werden sollen. Wie in der Diskussion beschrieben liegt der Ball vornehmlich auf Bauträgerseite, die mit teils etablierten teils innovativen Lösungen auf die Ausschreibungen reagieren. Alle untersuchten Quartiere weisen eine grenzwertig hohe Wohnungsdichte im Vergleich zu öffentlichen Nutzungen auf. KOIs können das nur bedingt ausgleichen, eine Intention zur Nutzungsdurchmischung

muss an früherer Stelle getroffen und in die Prozesse eingeschrieben werden. Vor allem das kooperative Verfahren vor der Festlegung der Flächenwidmung ist ein bereits bestehender geeigneter Rahmen, um diese Themen festzulegen. Am Quartier *Biotope City* wird der Unterschied zu den anderen Beispielen ersichtlich.

5.2.3. Die Rolle der Architekt:innen

Der Kontext dieser Forschungsarbeit ist der Abschluss des Masterstudiums Architektur, daher empfinde ich es als wichtig einen Blick auf den Anteil meiner angestrebten Profession im Gesamtprozess zu werfen. Ich habe versucht meinen eigenen engen Kontext zu verlassen und mit etwas Entfernung auf die Sachverhalte zu blicken, an dieser Stelle möchte ich wieder zurückkehren.

In einer reduzierten Relation stehen drei Gruppen an Akteur:innen im Mittelpunkt der Arbeit. Das sind zum einen kommunale Beteiligte, das beinhaltet Mitarbeiter:innen und Organe der Stadt Wien. Eine weitere Gruppe sind private Akteur:innen, welche Bauträger als Organisation und Mitarbeiter:innen derselben, und Konsulent:innen, die tendenziell vom Bauträger finanziert werden, sind. Die dritte Gruppe sind Zivilpersonen, nämlich die Gruppe der Bewohner:innen, aber auch Anrainer:innen.

Architekt:innen sind in dieser Konstellation zwar keine eigene Gruppe, sondern sind in allen drei Bereichen wesentlich beteiligt. Sie arbeiten in der Gruppe der entwickelnden Bauträgerteams mit. Das entspricht beispielsweise der klassischen Rolle von Architekt:innen im Architekturbüro, die Konzepte entwickeln und sie bis zur Materialisierung begleiten.

Mit ihrer Expertise sind sie außerdem als als Bewertende in Beiräten vertreten (Grundstücksbeirat, Qualitätssicherungsbeirat), oder in den Magistraten der Stadt Wien gestaltend und lenkend für die Entwicklung räumlicher Strategien eingesetzt.

In der dritten Gruppe der Zivilpersonen sind sie Wohnende und Aktivist:innen, Journalist:innen und Nachbar:innen. Durch ihr Wissen über Themen, wie Baukultur, oder das Zusammenleben, kommt ihnen auch eine gesellschaftspolitische Rolle zu.

Architekt:innen sind in allen Bereichen der skizzierten Prozesse vertreten. Ihre spezifische Rolle, Handlungsfelder und Potentiale, wären eine weitere interessante Forschungsaufgabe, die auf die hier erarbeiteten Grundlagen aufbauen kann.



Abb. 73 Foto: Fassade Biotop City (sh)

6. Verzeichnisse

Bibliografie, Internetquellen, Abbildungsverzeichnis, Glossar

6.1. Literatur

6.1.1. Bibliographie

Bryman, A. (2012). **Social Research Methods** (4th edition). Oxford University Press.

Corbin, J. M., & Strauss, A. L. (2015). **Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory** (Fourth edition). SAGE.

Cucca, R. & Friesenecker M. (2021). **Potential and limitations of innovative housing solutions in planning for degrowth: the case of Vienna**. Local Environment.

Damyanovic, D., et al.. (2017). **Biotope City is smart — Biotope City als innovativer Prozess zur Lösung von Zukunftsherausforderungen am Beispiel des Coca-Cola Areals Wien**. Universität für Bodenkultur Wien; Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur; Institut für Landschaftsplanung.

Denscombe, M. (2011). **The good research guide: For small-scale social research projects**. McGraw-Hill/Open University Press.

Forschungskonsortium Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft. (2021) **Beiträge zur IBA_Wien 2022 Band 27: Biotope City – Bauanleitung für eine klimaresiliente, grüne und naturinklusive Stadt**. IBA_Wien 2022 Neues Soziales Wohnen.

Ganuza E. & Baiocchi G., (2012) **The Power of Ambiguity: How Participatory Budgeting Travels the Globe**, Journal of Public Deliberation 8(2).

Garzon, W. im Auftrag der IBA_Wien. (2021) **Bauplatzübergreifende Nutzung von Gemeinschaftsräumen aus rechtlicher Sicht**. IBA_Wien 2022 Neues Soziales Wohnen.

Glück, H., Fassbinder, H., Auböck, M., Kárász, J., Rödel, R., Sumnitsch, F., Lainer, R., Käfer, A., Scharf, B., Huber, M., Gutmann, R. (2015). **Masterplan mit Qualitätskatalog**. (interdisziplinäres Planungsteam CCA, Ed.), GESIBA in Kooperation mit Wien Süd und Mischek/Wiener Heim.

Gruber, E. (2021). **Schafft Raum Gesellschaft?** In A. Holm & C. Laimer (Eds.), *Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen* (pp. 181–194). TU Wien Academic Press.

Liske, H. & Liske-Weninger P. im Auftrag der IBA_Wien. (2017). **Beiträge zur IBA_Wien 2022 Band 07: Wiener Wohnbauinitiative und Sofortprogramm 2016**. IBA_Wien 2022 Neues soziales Wohnen

Liske, H., Liske-Weninger, P., Simmel, N. im Auftrag des Wohnfonds Wien (2018) **Evaluierung des Wohnbauprojektes Wien 23., In der Wiesen Süd**. Wohnfonds Wien.

Kohoutek, R. (2011) **Endbericht „In der Wiesen Süd“ Kooperatives Verfahren im Auftrag der MA 21B im Rahmen der Zielgebietsaktivitäten für Liesing Mitte**. Wohnfonds Wien.

Kulovits, C., Stavrakakis, L., Braga, M., Schotten, S., Kugler, I. (2021). **Sozialraumanalyse Hörbigergründe**. Balu & Du – Verein für Kommunikation und Spiel, Wien.

MA 18 Stadtentwicklung Wien. (2005) **STEP 05 – Stadtentwicklung Wien 2005**. Stadtentwicklung Wien.

MA18 Stadtentwicklung Wien. (2015). **Perspektive Liesing — Strategieplan für einen Stadtteil im Wachsen**. Stadtentwicklung Wien MA18.

MA 18 Stadtentwicklung Wien. (2016). **Neu Leopoldau! In Arbeit...** . Wiener Planungswerkstatt.

Oberhuber, A. & Denk, D. im Auftrag des BMWFJ. (2014). **Zahlen, Daten, Fakten zu Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft in Österreich. Endbericht**. FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen. Wien

Obrist, M., Lenart, C., Krejs, B., & Institut für Architektur und Entwerfen (Hrsg.). (2021). **Wien — Das Ende des Wohnbaus (als Typologie)**. Arch+ Verlag GmbH.

Reven-Holzmann, A. im Auftrag des Wohnfonds Wien. (2019). **10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“ — Bestandsaufnahme und Ausblick**. Wohnfonds Wien.

Ringler, P., Traunmüller, H., Glantschnigg, C. (2017). **Beiträge zur IBA_Wien 2022 Band 02: Junges Wohnen in Neu Leopoldau - Zielgruppen und Wohnbaulösungen** . IBA_Wien 2022 Neues Soziales Wohnen.

Saldaña, J. (2016). **The coding manual for qualitative researchers** (Third edition). SAGE.

Schmid, C. (2010). **Stadt, Raum und Gesellschaft : Henri Lefebvre und die Theorie der Produktion des Raumes**. Steiner.

Singelmann, C. (2020). **Soziale Nachhaltigkeit im geförderten Wiener Wohnbau - Eine Analyse zum Einfluss gemeinschaftsfördernder Maßnahmen und Angebote auf das Zusammenleben**. TU Wien.

Viderman, T., & Knierbein, S. (Eds.). (2018). **Urban Morphology. A relational-material approach**. Arbeitsbereich Stadtkultur und Öffentlicher Raum - SKuOR.

Wohnfonds Wien. (2015). **Bauträgerwettbewerbe 2014: In der Wiesen Süd, Wohnen am Marchfeldkanal, Preyersche Höfe, Generationen: Wohnen Floridsdorf, Generationen: Wohnen Stavangergasse**. Holzhausen Druck GmbH.

Wohnfonds Wien. (2017). **Bauträgerwettbewerbe 2016: Generationen: Wohnen in Wien Favoriten, Währing und Donaustadt : Neu Leopoldau - Junges Wohnen : Neu Leopoldau - Baugruppen : In der Wiesen: Urban Gardening : Laxenburger Straße und Kapellenweg : Obere Augartenstraße und Mühlgrundgasse**. Holzhausen Druck GmbH.

Wohnfonds Wien. (2019a). **Beurteilungsblatt 4-Säulen-Modell**. Wohnfonds Wien.

Yin, R. K. (2018). **Case study research and applications: Design and methods** (Sixth edition). SAGE.

6.1.2. Internetquellen

Nachbar:innen In der Wiesen Süd. (o.J.-a) **Forum für die Nachbarschaftsgruppen In der Wiesen Süd**. Zuletzt abgerufen am 24. Juli 2022 von www.idws.at

Nachbar:innen In der Wiesen Süd (o.J.-b). **Forum für Bewohner:innen aus In der Wiesen Süd, Themengruppe Homeoffice**. Zuletzt abgerufen am 24. Juli 2022 von <https://www.idws.at/info/themengruppen/homeoffice>

Caritas der Erzdiözese Wien. (o.J.) **Projekthomepage des Quartiersmanagements in der Biotope City Wienerberg**. <https://www.biotopecity.wien>

GB* (o.J.). **Information über Rößlergasse**. Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.gbstern.at/themen-projekte/stadtteilmanagement-in-neubaugebieten/stadtteilmanagement-atzgersdorf-in-der-wiesen/roesslergasse/

GB* u. Dutkowski, D. (o.J.). **Information über Erlaaer Flur**. Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.gbstern.at/themen-projekte/stadtteilmanagement-in-neubaugebieten/stadtteilmanagement-atzgersdorf-in-der-wiesen/erlaaer-flur/

GB* Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (o.J.). **Lebendige Stadteilkarte Neu Leopoldau**. Zuletzt abgerufen am 26. Juli 2022 von <https://neuleo.stadteilkarte.at/karte/>

IBA Wien (o.J.-a). **Vorstellung des Wiesen-Dialogs als IBA-Projekt**. Zuletzt abgerufen am 25. Juli 2022 von <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/wiesen-dialog>

IBA Wien (o.J.-b). **IBA Quartier Biotope City**. Zuletzt abgerufen am 25. Juli 2022 von <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/biotope-city-wienerberg>

IBA Wien (o.J.-c). **IBA Quartier Neu Leopoldau**. Zuletzt abgerufen am 26. Juli 2022 von <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/neu-leopoldau>

IBA_Wien - Neues soziales Wohnen b. (o.J.) **Beschreibung des IBA-Quartiers Neu-Leopoldau**. <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/biotope-city-wienerberg>

Klima- und Energiefonds (2022). **Information über Energiegemeinschaften**. Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.energiegemeinschaften.gv.at

Leeb, F. (2020). **Urban Gardening in Erlaa: Nicht pflanzen lassen!** Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.nextroom.at/article.php?id=45219

realitylab (o.J.-a) **Projekthomepage zum Wiesendialog**. www.wiesendialog.at

realitylab (o.J.-b). **Projekthomepage zum Quartiersdialog**. Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.erlaaerflur.at

ss | plus architektur (o.J.). **Plan- und Informationsmaterial zum kooperativen Verfahren Hörbigergründe**. Zuletzt abgerufen am 27. Juli 2022 von <https://www.ss-plus.at/app/#/werk/1088>

StudioVlayStreeruwitz (o.J.) **Projektbeschreibung Klausurplanungsverfahren Erlaaer Flur**. Zuletzt abgerufen am 21. Juni 2022 von www.vlst.at/prj/garteln-hoch-3

Wohnfonds Wien. (2019b) **Verleihung des 3. Wiener Wohnbaupreises**. Zuletzt abgerufen am 2. Juli 2022 von www.wohnfonds.wien.at/2917

Wohnfonds Wien. (o. J.). **wohnfonds_wien: Qualitätsbeirat**. Abgerufen 4. Mai 2022, von http://www.wohnfonds.wien.at/qs_b

6.2. *Abbildungsverzeichnis*

- Abb. 1 Foto Erlaaer Flur (sh)
- Abb. 2 Foto In der Wiesen Süd, Erlaaer Flur und Wienerberg im Hintergrund (sh)
- Abb. 3 Grounded Theory: constant comparison, bis zum Sättigungspunkt (sh)
- Abb. 4 zirkulärer Zugang innerhalb der Fallstudien und innerhalb der Quellen (sh)
- Abb. 5 Theoretisches Sampling der Fallstudien (sh)
- Abb. 6 Verortung der ausgewählten Analysequartiere in Wien (sh)
- Abb. 7 Methodenmix: Fallstudien und Interviews (sh)
- Abb. 8 Verortung der Interviews (sh)
- Abb. 9 Foto: Eingangsportal und Arkaden Bauplatz 5 Erlaaer Flur (sh)
- Abb. 10 Foto: Gemeinschaftsgarten Erlaaer Flur (sh)
- Abb. 11 Karte Zielgebiet Liesing Mitte (sh, Grundlage wien.gv)
- Abb. 12 Flächenwidmung Erlaaer Flur vor Umwidmung (Stadt Wien Vienna GIS)
- Abb. 13 Flächenwidmung Erlaaer Flur nach Umwidmung (Stadt Wien Vienna GIS)
- Abb. 14 Darstellung des Ablaufs des Quartiersdialog auf der Projekthomepage;
(realitylab, erlaaerflur.at)
- Abb. 15 Foto, links oben: Blick auf Fassade der Gemeinschaftsküche, im Fenster die
Fotoausstellung (sh)
- Abb. 16 Foto: Detail Fotoausstellung Thema „Baustelle“ (sh)
- Abb. 17 Foto: Bücherregal an Marktstand (sh)
- Abb. 18 Diagramm: Verantwortung über Gemeinschaftsräume; Akteursmapping (sh)
- Abb. 19 Foto: Seminarraum, Erlaaer Flur, Ankündigung der Raumschließung (sh)

- Abb. 20 rechts: Erlaaer Flur mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen
M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)
- Abb. 21 symbolischer Schnitt durch das Quartier (sh, Orthofoto von wien.gv)
- Abb. 22 bis
- Abb. 30 Fotodokumentation über das Quartier Erlaaer Flur (sh)
- Abb. 31 In der Wiesen Süd mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen,
M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)
- Abb. 32 Foto: Kinderspielraum In der Wiesen Süd - drinnen und draußen (sh)
- Abb. 33 Foto: Freiraum mit Spielplatz In der Wiesen Süd (sh)
- Abb. 34 Foto: In der Wiesen Süd: Im Quartier - Freiraum und Spielplatz (sh)
- Abb. 35 Foto: In der Wiesen Süd: Am Quartiersrand, Carlberggasse (sh)
- Abb. 36 Foto: ein Wohngebäude der Biotope City vor seinem konzeptuellen
Verwandten, den Wohntürmen *Alterlaas* (sh)
- Abb. 37 Foto: Fassade eines Wohngebäudes. Ab der wechselnden Bepflanzung ist ein
anderer Bauträger verantwortlich. (sh)
- Abb. 38 Foto: Mikrozone in der Biotope City: autofreie Geschäftsstraße und
bauplatzübergreifende Räume (sh)
- Abb. 39 Biotope City mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000
(sh, Grundlage wien.gv)
- Abb. 40 Foto: Mikrozone (sh)
- Abb. 41 Foto Neu Leopoldau: Rand des Gebiets (sh)
- Abb. 42 Foto Neu Leopoldau: Trafohaus (sh)
- Abb. 43 Neu Leopoldau mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen, M1:2000
(sh, Grundlage wien.gv)
- Abb. 44 Foto: Ein Gemeinschaftsraum in Neu Leopoldau zum Fahrrad reparieren (sh)
- Abb. 45 Foto: An der Glaswand eines Gemeinschaftsraumes werden die Aktivitäten
des Quartiersmanagements beworben (sh)
- Abb. 46 Hörbiger Gründe mit bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen,
M1:2000 (sh, Grundlage wien.gv)

- Abb. 47 Foto: Hörbiger Gründe: Spielplatz als Treffpunkt (sh)
- Abb. 48 Foto: Hörbiger Gründe: Bauplatzübergreifender Fitnessraum (sh)
- Abb. 49 Foto: Hörbiger Gründe: Freiraum und Gemeinschaftsküche (sh)
- Abb. 50 Foto: Hörbiger Gründe: Party in der Gemeinschaftsküche (sh)
- Abb. 51 Zusammenfassung über die Fallstudiengebiete 1 (sh)
- Abb. 52 Zusammenfassung über die Fallstudiengebiete 2 (sh)
- Abb. 53 Quantitativer Vergleich der Gebiete (sh)
- Abb. 54 Foto: Blick über die Außenanlagen der Biotope City (sh)
- Abb. 55 Foto: Biotope City: Blick in die Mikrozone (sh)
- Abb. 56 Erlaaer Flur: Durchwegung und Attraktoren (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 57 Erlaaer Flur: Mittelachse (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 58 In der Wiesen Süd, Zonierung: Straße, fußläufige Geschäftszone, fußläufig
Anwohner:innenzone (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 59 In der Wiesen Süd: Bewegungslinien und Zone größerer Öffentlichkeit
(sh, ohne Maßstab)
- Abb. 60 Biotope City: Mikrozone und Freiraumarme
(sh, ohne Maßstab)
- Abb. 61 Hörbiger Gründe: Platzsituationen (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 62 Neu Leopoldau: Freiraumhierarchien, Hauptplatz, Geschäftsstraße,
Plätzchen (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 63 Neu Leopoldau: Platzbildung vor KOIs (sh, ohne Maßstab)
- Abb. 64 Foto: Neu Leopoldau, Quartiersräume in der Erdgeschosszone (sh)
- Abb. 65 Foto: Biotope City, Zugang zu bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen
im Obergeschoss der Mikrozone (sh)
- Abb. 66 Anteil des geförderten Wohnbaus am Wohnsektor, gesamt und im
Mietbereich sh nach Oberhuber & Denk, 2014, S. 6)
- Abb. 67 Kriterien der Sozialen Nachhaltigkeit lt. Wohnfonds Wien

- Abb. 68 Ablauf eines Wohnbauprojektes in Wien in Hinblick auf Kooperationsgelegenheiten (sh)
- Abb. 69 Clustering I - Kategorie „Zielvorstellungen“
Schritt 1: alle Codes, die „Zielvorstellungen“ adressieren aus der Exceldatei auf digitale Post-Its schreiben (sh mit miro.com)
- Abb. 70 Clustering II - Kategorie „Zielvorstellungen“
Schritt 2 - nach Gemeinsamkeiten ordnen (sh mit miro.com)
- Abb. 71 Clustering III - Kategorie „Zielvorstellungen“
Schritt 3 - Benennung der Themenkomplexe (sh mit miro.com)
- Abb. 72 Foto: Neu Leopoldau, Blick durch den Neubau auf den Altbestand (sh)
- Abb. 73 Foto: Fassade Biotope City (sh)
- Abb. 74 Field Kit: Karte, Notizbuch, Mobiltelefon (Bsp. Hörbiger Gründe; sh)
- Abb. 75 Mapping Erlaaer Flur: Beziehungen (sh)
- Abb. 76 Mapping Erlaaer Flur: Kante/Grenze (sh)
- Abb. 77 Mapping Erlaaer Flur: Soziale Infrastrukturen (sh)
- Einband: künstlerische Zusammenstellung der Fallstudiengebiete zu einem Superquartier (sh, Grundlage Kartenmaterial wien.gv)

sh: Sophie Höller

6.3. Glossar

Bauträgerwettbewerb

Ein Bauträgerwettbewerb stellt eine Kooperation zwischen Organen der Stadt Wien und privatwirtschaftlich geführten, gewerblichen oder gemeinnützigen Bauträgern dar. Er wird vom Wohnfonds Wien ausgeschrieben. Eine der Liegenschaften im Besitz des Wohnfonds soll – nach zuvor beschlossener, strategischer Planung, wo in Wien es Wohnraumbedarf gibt – bebaut werden. Der Wettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben und richtet sich an Bauträger, in Teams mit Architekt:innen und gegebenenfalls Fachplaner:innen für Themen wie Freiraum, Soziologie, Haustechnik und andere. Die Beiträge werden nach vier Säulen – Ökonomie, Ökologie, Architektur und Soziale Nachhaltigkeit – juriert. Dabei wird entweder im Baurecht vergeben, oder das Grundstück kann vom Bauträger erworben werden.

Fixstarter

Sind Grundstücke bereits im Besitz von Bauträgern (nicht im Besitz des Wohnfonds Wien), darf dieser Bauträger ohne Wettbewerb bauen. Möchte er um Wohnbauförderung ansuchen, wird sein Projekt zur Bewertung durch den Grundstücksbeirat vorgelegt und muss gegebenenfalls nach deren Kommentaren nachgebessert werden.

Gemeinnützige Bauträger

Gemeinnützige Bauträger, das schließt Genossenschaften ein, unterliegen dem WGG, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Jenes bindet sie an gewisse Bedingungen, unter denen Wohnbau errichtet werden muss. Das betrifft Qualitäten von Wohneinheiten,

aber vor allem die Finanzierung derselben. Erlaubte Mietpreise und die Definition, wofür die Mieteinnahmen und Finanzierungsbeiträge ausgegeben werden dürfen, sind ebenso Teil davon.

Grundstücksbeirat

Das ist ein Gremium, das vom Wohnfonds Wien eingesetzt wird und aus Expert:innen aus diversen Feldern der Bauwirtschaft besteht (Architektur, Städtebau, Freiraumplanung, Verkehrsplanung, etc.) und die Projekte, die sich um die Wohnbauförderung bewerben, oder bei einem Bauträgerwettbewerb mitmachen nach den vier Säulen bewertet. Eine Funktionsperiode dauert drei Jahre, Wiederbestellung ist möglich.

IBA Wien

IBA steht für Internationale Bauausstellung. Jeder Stadt steht es frei, eine IBA zu veranstalten. Es ist ein Ausstellungsformat, in dessen Rahmen neue Architektur entsteht, welche die Ausstellungsobjekte sind. Die IBA in Wien wurde ab 2016 vorbereitet und kam 2022 mit einer Ausstellung, einem Rahmenprogramm und Führungen durch die fertiggestellten Gebäude und Viertel zu einem Abschluss. Das Thema der IBA Wien war „Neues soziales Wohnen“ und erkundete Qualitäten der aktuellen Lage des Wiener sozialen Wohnbaus (geförderter Wohnbau, Gemeindebau, Quartiere und Prozesse).

im Baurecht vergeben

Das Grundstück verbleibt in der Hand der Stadt Wien (respektive des Wohnfonds Wien), der Bauträger darf es für einen vereinbarten Zeitraum bewirtschaften (= bebauen und Miete einheben). Was danach mit dem Gebäude passiert, wem es zu welchem Anteil gehört, ist Vereinbarungssache.

kooperatives Verfahren / Klausurplanungsverfahren

Kommt es zu Umwidmungen, von einer anderen Widmungskategorie zu Bauland, die ein gewisses städtebauliches Ausmaß haben und von strategischem Interesse sind, wie es die Entwicklungsgebiete in Liesing entlang der U6 sind, wird ein kooperatives Verfahren veranstaltet. Für das Verfahren werden Expert:innen aus unterschiedlichen Bereichen des Bauwesens (Städtebau, Architektur, Mobilität, Freiraum, etc.) geladen in einer Art Workshopumgebung einen Bebauungsvorschlag zu entwickeln. Dieser Vorschlag soll sowohl auf die strategischen Ziele der Wiener Stadtplanung, als auch auf die Verträglichkeit mit der gebauten Umgebung, Rücksicht nehmen und stellt die Grundlage für eine Revision des Flächenwidmungsplans dar.

Teilweise finden die Workshops im Rahmen einer Klausur statt

Servitutsverträge

Nicht immer decken sich Eigentumsverhältnisse mit Nutzungsmustern. Möchte man eine Nutzung ermöglichen, beispielsweise einen Zugang über ein Privatgrundstück, und sie rechtlich gegenüber verändernden Ansprüchen absichern, besteht die Möglichkeit unter den Beteiligten ein Servitut zu vereinbaren. Das entspricht einer rechtlich abgesicherten Erlaubnis oder Zustimmung.

Vier Säulen

Der Grundstücksbeirat bewertet nach einem Kriterienkatalog, der öffentlich aufgelegt ist. Die Kriterien sind in vier Themenbereiche gegliedert, in denen Punkte gesammelt werden können: Architektur – Ökologie – Ökonomie – Soziale Nachhaltigkeit.

Wiener Wohnbaupreis

Der Preis wird vom Wohnfonds Wien vergeben

und zeichnet geförderte Wohnbauprojekte aus. Geförderte Wohnbauten werden nach Kriterien des Wohnfonds Wien projiziert, es ist daher eine Werkschau von als besonders gelungen empfundenen Projekten. In der Wiesen Süd waren die bauplatz-übergreifenden Gemeinschaftsräume ausschlaggebend für die Auszeichnung.

Wohnbauinitiative

Das Programm der Wohnbauinitiative wurde 2011, als Reaktion auf die Finanzkrise und die damit verbundene rückläufig verfügbaren Mittel der Wohnbauförderung (Förster in Liske et. al., 2017, S. 2) geschaffen. Ziel ist die Verfügbarmachung von leistbarem Wohnraum außerhalb des freien Mietmarktes, und als Unterstützung des bestehenden Programms des Wohnfonds Wien. Den beteiligten Bauvereinigungen wird vonseiten der Stadt Wien ein Darlehen in der Höhe von 800€ pro errichtetem Quadratmeter bereitgestellt, die im Gegenzug zu bestimmten auferlegten Bedingungen Wohnraum errichten.

Zunächst muss die Miete günstig sein. Weiters wird der Wohnbauinitiativenbeirat eingerichtet, der die Projekte in Anlehnung an die vier Säulen des Bauträgerwettbewerbs prüft. Ziel ist die gleiche Qualität anbieten zu können wie in Projekten, die mit den Mitteln der Wohnbauförderung errichtet werden.

„Der Wohnbauinitiativenbeirat tagte bisher 14mal und empfahl den Bau von 48 Projekten mit 6.066 Wohnungen.“ (ibid., 2017, S. 2)

Die Rückzahlung des Darlehens ist fixverzinst und auf zehn bis 15 Jahre vereinbart. In diesem Zeitraum gilt auch der Mietdeckel. Die Betreuung des Programms liegt direkt in der Zuständigkeit der MA50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten.

Wohnfonds Wien

1984 ursprünglich vom Wiener Gemeinderat als **Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds** eingesetzt, sichert er die Qualitäten in Neubau und Sanierung. Er betreibt Bodenbevorrattungspolitik, das bedeutet, dass Grundstücke erworben werden, die dann strategisch zur Bebauung freigegeben werden.

Dafür werden Förderungen vergeben, der sogenannte geförderte Wohnbau entsteht. Die Qualitäten werden durch die 4 Säulen Ökologie-Ökonomie-Architektur-Soziale Nachhaltigkeit selbst definiert und daran die Förderwürdigkeit bemessen.

Zielgebiete

Im Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05 – MA 18, 2005, S. 200 ff.) wurden 13 Zielgebiete festgelegt, die aufgrund ihrer strategischen Lage aus unterschiedlichen Gründen im Fokus der Stadtentwicklung stehen. Das Zielgebiet Liesing Mitte besteht aus den beiden Gegenden „In der Wiesen“ (später „In der Wiesen“ und „Atzgersdorf“) und „Industriegebiet Liesing“. Die hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsanbindung günstige Lage und die große unverbaute Fläche machen „In der Wiesen“ ideal für Wohnnutzung. Es wird ein Zuwachs von circa 8.800 Einwohner:innen veranschlagt (MA 18, 2005, S. 239).

zweistufiger, dialogorientierter Bauträgerwettbewerb / Dialogverfahren

Bauträgerwettbewerbe waren zunächst üblicherweise einstufig. Das bedeutet, dass die eingereichten Beiträge bewertet, und der Siegerbeitrag, gegebenenfalls mit Nachbesserungswünschen, sogleich zur Realisierung empfohlen wird. Um von den Teilnehmenden eine weniger konkrete Ausarbeitung abzuverlangen wurde eine zweite Phase eingeführt. Eine weitere Nachschärfung ist die Einführung der Dialogphase, die in der Form

beim Quartier In der Wiesen Süd und Wohnen am Marchfeldkanal 2014 zum Einsatz kam. Das Verfahren ist bei Vergabe mehrerer Bauplätze mittlerweile gängig. Bei diesem Modus treten in Phase 1 die Teams gegeneinander an, danach wird ein Siegerteam pro Bauplatz gekürt. Phase 2 ist die Dialogphase, in der die Teams miteinander kooperieren und Quartiersthemen abstimmen. Das sind einerseits planerische Themen, wie eine zusammenhängende Freiraumgestaltung, oder infrastrukturbezogene, wie das Teilen von Baustelleneinrichtung.

§53 Straße

Wird ein Grundstück im Besitz des Wohnfonds Wien für die Bearbeitung durch Bauträger aufgeteilt und mit einer neuen Flächenwidmung versehen, bedarf es oft auch der Errichtung einer Erschließung.

Bei der Aufteilung der Grundstücke in Bauplätze kann die angedachte Erschließung im Flächenwidmungsplan als §-53-Straße eingezeichnet werden (siehe bspw. Abb. 13: Flächenwidmungsplan Erlaer Flur), wobei dann die jeweiligen Bauträger, auf dessen Grundstück sie liegt, für die Errichtung und Instandhaltung der Straße sorgen müssen.

vgl. Bauordnung für Wien § 53



Abb. 74 Field Kit: Karte, Notizbuch, Mobiltelefon (Bsp. Hörbiger Gründe; sh)

7. Anhang

7.1. Forschungsjournal

Dokumentenanalyse **5**

6	D.1	<i>Erlaaer Flur</i>
10	D.2	<i>In der Wiesen Süd</i>
15	D.3	<i>Biotope City</i>
19	D.4	<i>Neu Leopoldau</i>
23	D.5	<i>Hörbiger Gründe</i>

Begehungen **27**

28	B.1	<i>Erlaaer Flur</i>
40	B.2	<i>In der Wiesen Süd</i>
46	B.3	<i>Biotope City</i>
52	B.4	<i>Neu Leopoldau</i>
58	B.5	<i>Hörbiger Gründe</i>

Gespräche **63**

64	G.1	<i>Flo Weinmeier (Bewohner + Gemeinschaftsgarten)</i>
72	G.2	<i>Bauträger (In der Wiesen Süd und Erlaaer Flur)</i>
88	G.3	<i>MA 21</i>
105	G.4	<i>Mag. Michael Friesenecker (Bewohner + Soziologe)</i>
130	G.5	<i>DI Dr. Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald (Referentin GBV)</i>
143	G.6	<i>Mag. Michael Bednar (Prozessbegleiter)</i>
163	G.7	<i>DI Julian Junker und Martina Lagler (Projektleiter + Hausverwaltung)</i>
190	G.8	<i>Architektin (Erlaaer Flur, Neu Leopoldau, Grundstücksbeirat)</i>
207	G.9	<i>Markus (Bewohner)</i>
209	G.10	<i>realitylab (Prozessbegleitung)</i>
215	G.11	<i>DI Angela Salchegger (GB* Stadtteilmanagement)</i>
245	G.12	<i>Marion (Bewohnerin)</i>

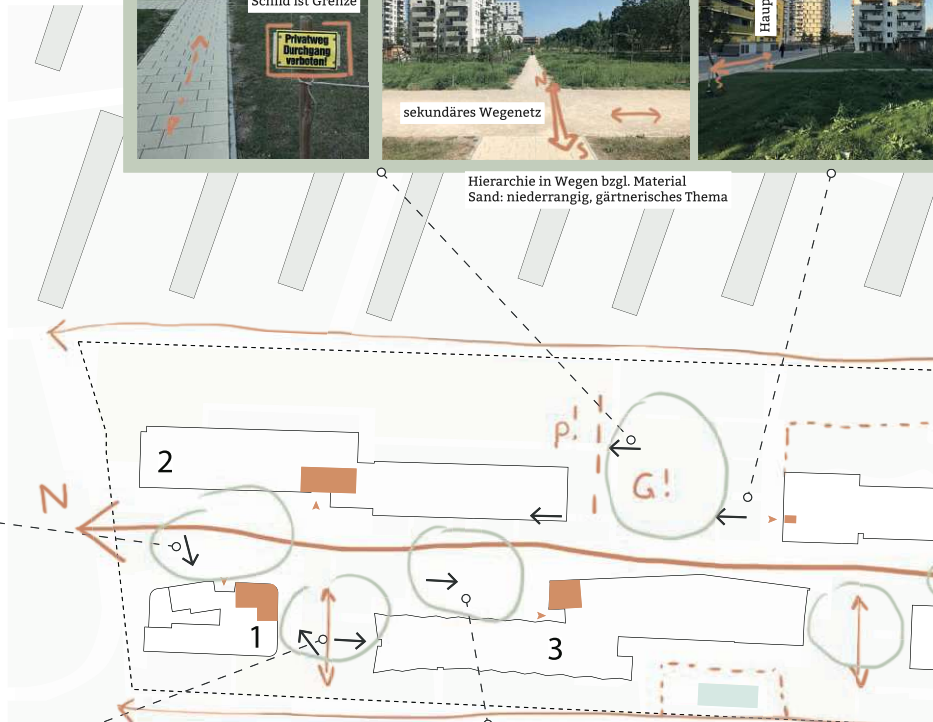
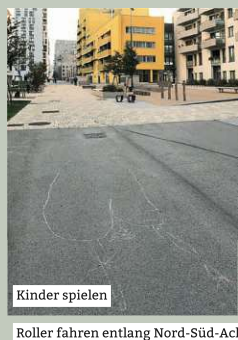
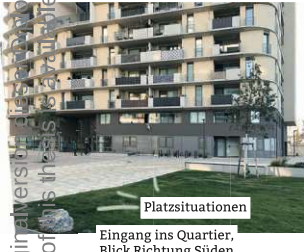
7.2. Besichtigungen

Es fanden wiederholt Lokalausgänge in den Fallstudienquartieren statt. Aufgezeichnet wurden sie nach Parametern, wie in Kapitel 2.3.3. Besichtigungen beschrieben, direkt im Feld mit Notizen auf zuvor vorbereiteten Plänen (siehe Abb. 74). Die Pläne beinhalten lediglich die Außenrisse der Gebäude, eine grobe Darstellung des Außenraums und die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume sind im Vorhinein markiert, um den Fokus zu behalten.

Außerdem wurden Fotos aufgenommen. Die gesammelten Notizen wurden dann gemeinsam mit den aufgenommenen Fotos in einem digitalen Dokument zusammengesetzt, und ähnlich dem Coding-Verfahren für Interviews, mit Konzepten und Kurzbeschreibungen belegt. Im Verfahren ergaben sich Themengruppen, nach denen die Informationen sortiert werden konnten.

In einem Forschungsjournal sind die gesammelten Daten der Besichtigungen zusammengefasst. An dieser Stelle sei das Mapping für das Quartier *Erlaer Flur* abgebildet. Nach Zusammenstellung der Daten ergaben sich die drei Themengruppen „Beziehungen“, „Kante/Grenze“ und „Soziale Infrastrukturen“.

gedruckte Originalversion of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
 gedruckte Originalversion of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
 gedruckte Originalversion of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



○ Zuordnung

→ Blickrichtung Foto

Thematische Zugehörigkeit

Abb. 75 Mapping Erlaer Flur: Beziehungen (sh)

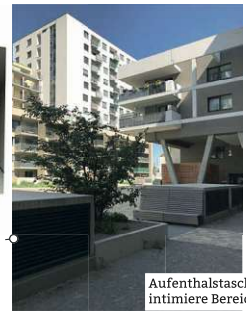
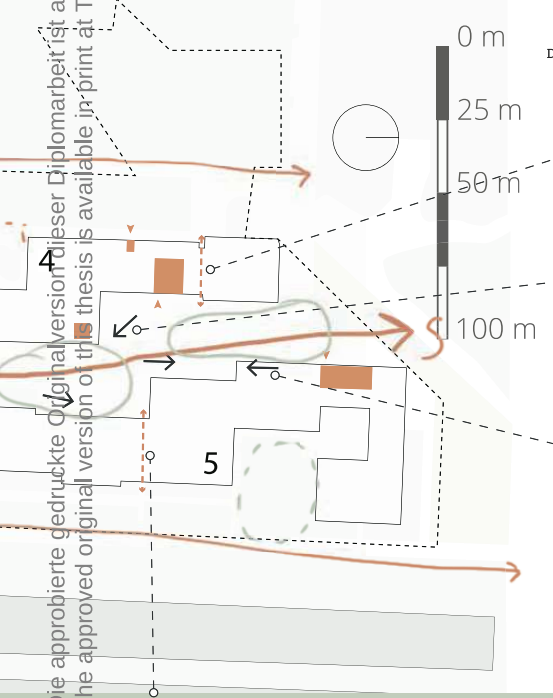


Einbettung des Gemeinschaftsgartens durch niedrigen, durchsichtigen Zaun



weiter Nord-Süd-Blick

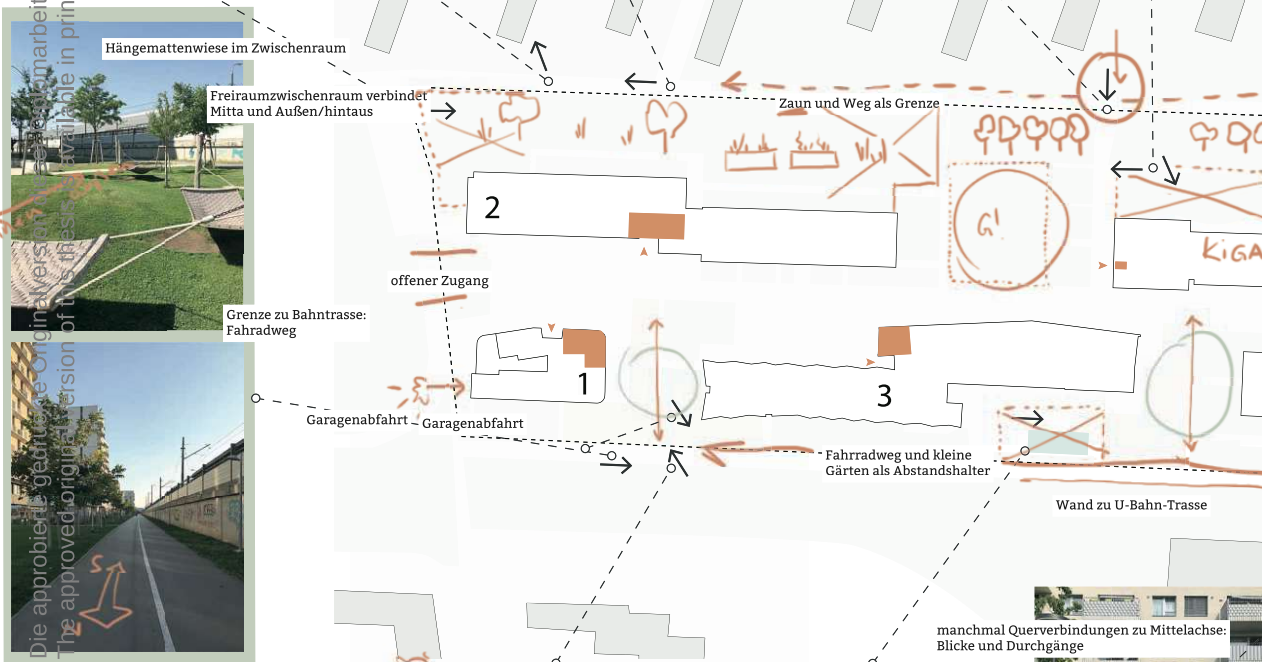
Eigengärten: zurückversetzt hinter Beete oder Garagenlüftungen



hochwertig bepflanztes Abstandsgrün

Die approbierte, geordnete Originalversion ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek
 Your knowledge is at TU Wien

Nachbarn: andere Form von Massenwohnausbereitstellung aus einer anderen Dekade



○ Zuordnung
 → Blickrichtung Foto
 Thematische Zugehörigkeit

Abb. 76 Mapping Erlaer Flur: Kante/Grenze (sh)

Freiraum und Gärten als Pufferzone

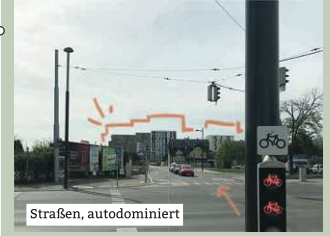


hochwertiger Kinder/Jugendspielplatz als Outpost

Nachbarn: Einfamilienhausstruktur



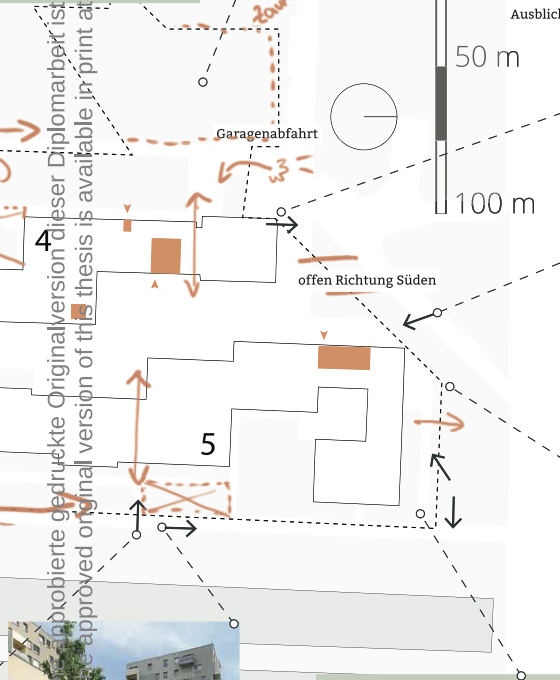
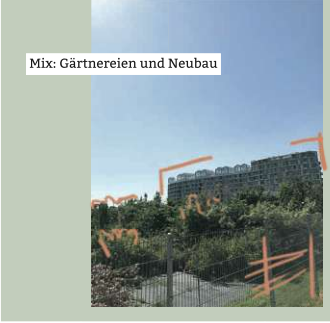
Straßen, autodominiert



entfernter Nachbar: ErnteLAA

dieser Zwischenraum wird bald geschlossen werden

Mix: Gärtnereien und Neubau



Ausblick zum entfernten Nachbarn



dieser Zwischenraum wird bald geschlossen werden



Kante Neubau - unverbaut nur im Boden sichtbar



Funktionslinsen eingezäunt
privatere Gärten "hintaus"



Ausblick ins unverbauter Liesing Richtung Süden



private Gärten am Rand



Blick von Süden aufs Quartier:
Kontrast "echtes Gärtnern" und
"urban gardening bei Wohnbauten"

Die approbierte, überarbeitete Originalversion dieser Arbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
 The approved, revised version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

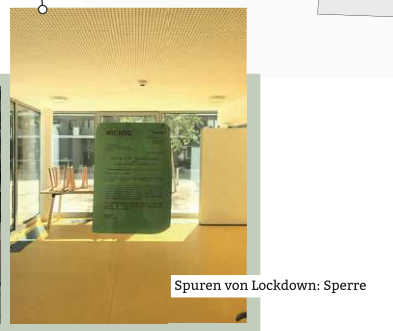
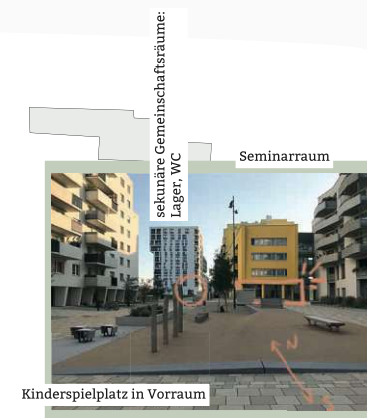
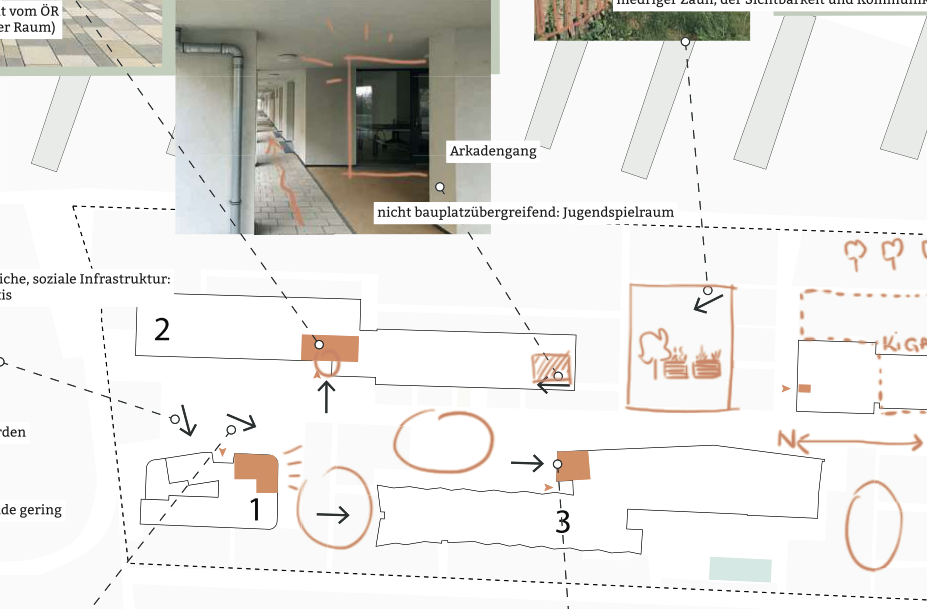
Bibliothek verfügbar
 Wien Bibliothek

geschäftig

Einblicke von Gebäude gering

Werkstatt
 Arztpraxis

TU WIEN

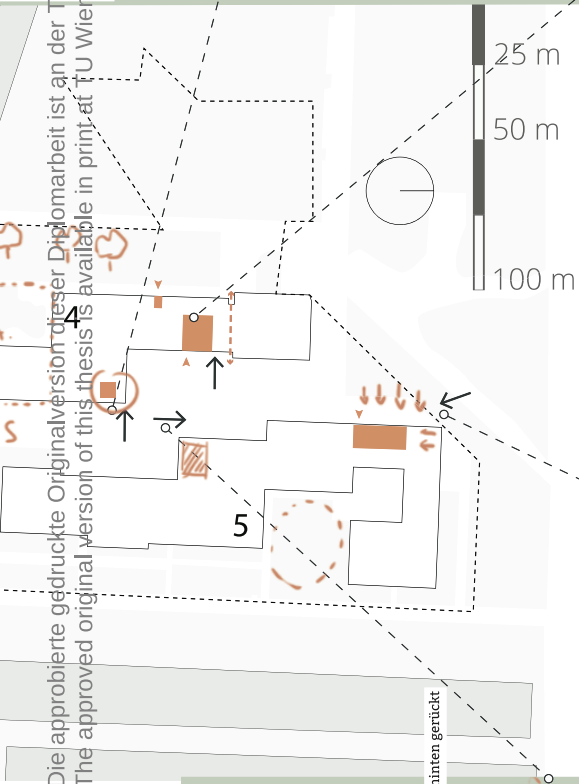


○ Zuordnung

→ Blickrichtung Foto

Thematische Zugehörigkeit

Abb. 77 Mapping Erlaer Flur: Soziale Infrastrukturen (sh)



vorgelagerte Begrünung wird einmal beschatten

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
 Your knowledge hub
 TU WIEN

7.3. Gespräche

Auch die Interviews sind in ihrer Gesamtheit im Forschungsjournal abgedruckt. Hier im Anhang befindet sich die Zitatesammlung, die zum Herausarbeiten des Themas „Zielvorstellungen“ aus den Interviews kondensiert wurde (vgl. Abb. 69-71).

Ziele des begleiteten Besiedlungsprozesses wie unterschiedlich von Interviewten formuliert:

G.2

23:55

Also ich glaub schon, dass das die [Nachbarschaft] stärkt und dass die Leute wahrscheinlich auch mehr Bezug zur Wohnung, zum Haus, zum Objekt haben. Das glaub ich. Also ich denke ja. Das wäre auch das Ziel.

Ziel: Nachbarschaft

40:31

Mhm, nagut, jetzt muss man aber umgekehrt sagen – was kann ich da machen? Wohnen geht ned wirklich na, Gewerbe wird ah ned wirklich gehen. Also wenn man nicht fix irgendswas hat, das gewerbemäßig hier tauglich ist...

Ziel: gute Alternative für EG-Zone

41:39

Ja, da hast eh im Wettbewerb eh überhaupt keine Chance wenn jetzt da dahinter,

Putzfassade geschlossen, und dann dahinter irgendwelche Nebenräume – Müllraum zum Beispiel. Da hast schon verloren. Da ist immer die Kreativität gefragt, von den Architekten und von uns eigentlich auch, dass man das dann finanziell gut darstellen kann.

Ziel: Erdgeschosszone im Wettbewerb darstellen

G.4

44:11

Und dann entsteht auch viel Differenz, oder Diversität in der Nutzung. Und auch so Widersprüchlichkeiten, so extrem lustige, wie in dem Gebäude, dass halt die große Tiefgarage gibt, und dann glaube ich gibt's so viel Leut, die einfach daher fahren in ihre Wohnungen, vor allem und dann verschwinden hinter den Türen. Und dann gibt es doch irgendwie die Leute, die sich über die Wohnungen kennenlernen, wo Freundschaften entstehen, wo vielleicht auch nur so lose Kontakte entstehen wie sagt einfach „Hallo“ immer zu jedem jeden Tag, weil der im Garten vorbei rennt und so, aber es gibt so ein bissl a familiäre... Also jetzt kommt der Soziologe kurz, so Public Familiarity von Blokland; also dadurch, dass man halt einfach seine Nachbarschaft kennt, die Leute kennt, die da so rumhängen und so dann quasi kriegt es halt, wird man so verwurzelt.

Ziel: „Public familiarity“ (Blokland)

Und so entsteht das, ja und ich glaube, es gibt schon im Vergleich zu dem, wie ich vorher gewohnt hab einfach Möglichkeiten was zu machen und selber da grad über den Garten irgendwie auch Sachen zu initiieren, Räume einfach sie anzueignen. Also es gibt auch noch immer die Sprayerwand, es gibt die Spielplätze, wo man dann einfach Sachen initiieren kann. Und ich glaube, dass das schon ein super Ermöglichungsraum ist, den's vielleicht in so einer alten gebauten Struktur ned so gibt, der noch ein bisschen anonymer abläuft in so Gründerzeitinnenstadtgebäuden... Ned, dass man da jetzt nichts machen kann, und sich ja genauso diese Dinger entwickeln können. Aber ich glaube dadurch, dass das halt quasi ein Neubau ist und alle Leute herkommen und aufgeregt sind – He was is da und so, glaub ich kriegt das ein bisschen eine andere Dynamik, weil das so gleichzeitig passiert einfach. Genau...

Ziel: Ermöglichungsraum; man kann Dinge initiieren, hier noch mehr als in der Gründerzeitstadt

G.5

28:07

Ganz sicher. Funktionierende Nachbarschaft ist das Um und Auf, und das ist auch für die Bauträger ein hohes Gut, ja, also sozusagen eine funktionierende Hausgemeinschaft und funktionierende Nachbarschaft heißt letztendlich auch, dass es, dass es weniger Konflikte gibt, dass es eine höhere Zufriedenheit gibt. Also das ist durchaus im Interesse der Bauträger. Keine Frage, auch wenn ähm.

Ja, auch wenn das Quartiersmanagement etwas kostet, was von den Bauträgern sozusagen geleistet werden muss. Das wird ja wirklich von den Bauträgern mitbezahlt, das Quartiersmanagement in diesen Projekten, aber das ist halt ein Teil der sozusagen, das ist die Qualitätssicherung in der Förderung.

Ziel: funktionierende Nachbarschaft

Ziel: funktionierende Hausgemeinschaft

Ziel: Besiedlungsmanagement als Qualitätssicherung

29:58

Also das ist sicherlich ein Vorteil für die Bauträger. Ja, wenn Sie eine sozusagen stabile Mieterschaft haben. Die Bauträger sind ja bei uns bei den Gemeinnützigen dann auch immer die Verwalter ja, also das sind ja nicht welche, die nur bauen und dann das abverkaufen und dann interessiert sie das Haus nicht mehr, sondern das sind dann auch die Unternehmen, die dieses Gebäude dann verwalten und bewirtschaften. Selbstverständlich ist das ein Vorteil, wenn die Nachbarschaft funktioniert, ja rein betriebswirtschaftlich, wenns weniger Konflikte gibt ist das von Vorteil, oder wenns da eine gewisse sozusagen Konfliktlösungskompetenz in der Nachbarschaft gibt, aber also es kann auch nicht alles lösen, das ist auch klar.

Ziel: stabile Mieterschaft; Konfliktlösungskompetenz

G.6

00:02

Wir sind im Auftrag von Bauträgern unterwegs, das heißt, wir bekommen unsere Aufträge von den Bauträgern. Die Bauträger machen das einmal, formal zumindestens, weils in Bauträgerwettbewerben, oder für die Empfehlung der Wohnbauförderung,

eine Auflage ist, dass man was für die soziale Nachhaltigkeit macht. Und eine Möglichkeit ist, dass man da Besiedlungsmanagement macht.

Ziel: soziale Nachhaltigkeit im Wettbewerb darstellen

Das heißt die Leute, wenn sie einziehen, dazu zu motivieren sich ein bisschen selber zu organisieren und gemeinschaftliche Aktivitäten zu unternehmen.

Ziel: Selbstorganisation u gemeinsame Aktivitäten

Der Sinn ist auch, dass die Gemeinschaftsräume, die es dann auch immer gibt in solchen geförderten Wohnhäusern, besser bespielt werden, also mehr bespielt werden, weniger vandalisiert werden, sag ich mal ganz plakativ.

Ziel: verantwortungsvolle Verwendung der bereitgestellten Räume

01:54

Ich kenn schon - ich kann nur das wiedergeben, was man hin und wieder von Hausverwalterinnen und Hausverwaltern hört - zumindestens in einem Fall, an den ich mich konkret erinnere, die schon gemeint hat, sie hat Häuser, wo innerhalb kürzester Zeit die Gemeinschaftsräume auseinander genommen worden sind und sie hatten dann ein Besiedlungsmanagement woanders und da ist es nicht der Fall. Das ist wahrscheinlich jetzt nicht eine repräsentative Studie. Aber meine, also die subjektive Erfahrung ist die, dass wenn man Präsenz zeigt, also auch wenn die Bewohnerinnen und Bewohner Präsenz zeigen, und sichtbar ist, dass die den Raum nutzen und auch selber mitgestalten, dass dann die Hemmung schon ein bisschen größer ist, den einfach als - ich weiß nicht - Chaosspielplatz zu verwenden und dort Sachen hin zu machen. Ja, aber kommt natürlich trotzdem vor.

Ziel: Präsenz zeigen, weniger Vandalismus, Wertschätzung gegenüber Raum steigern

G.7

18:14

Jetzt muss man sagen, es ist auch öfters der Fall, beispielsweise am Nordbahnhof beim Baufeld 7 da haben wir mehrere Objekte, das sind fast 300 Wohnungen in mehreren Häusern. Und wir haben auch einen Gemeinschaftsraum, der für die Mieter gefühlt auch übergreifend ist, auch wenn diese 4 Häuser eigentlich auf einem Grundstück stehen und mit einem Grundeigentümer sind. Das heißt, es gibt ja auch diese

Zwischenvariante, wo man trotzdem es schafft über Gemeinschaftsräume verschiedene Hausgemeinschaften zu verbinden. Die sind ja nur bei uns in der Abrechnung eine Gemeinschaft, tatsächlich haben die ihre eigenen Stiegen, ihre eigenen Zugänge, ihre eigenen Müllräume und so weiter. Also diese Variante gibt es dann auch, die kommt auch öfters vor in Wirklichkeit.

Ziel: „Gemeinschaften verbinden“, ein Wir-Gefühl erreichen

27:56

Also es hat sich wirklich umgedreht, der Wert des Gemeinschaftsraums wird schon jetzt höher eingeschätzt und man macht sich auch mehr Gedanken, was der können soll. Also früher, wir haben ganz viele Gemeinschaftsräume, die einfach nur ein Raum sind, wo man einfach irgendeine Küche hineingeben, oft dann auch gar nicht das Geld gehabt haben, um ihn auszustatten mit Tischen und Sesseln. Jetzt geht es aber vor allem in Wettbewerben eher in die Richtung, dass der wirklich was kann und dass der wirklich ein Mehrwert für den Mieter ist, ein verlängertes Wohnzimmer dann oft auch, wo man sagen kann, man hat vielleicht mehrere kleinere und nicht in einen großen, wo man sagen kann, man kann Home Office machen zum Beispiel, und ist nicht in der Wohnung mit zwei anderen und es geht eigentlich mehr in die Richtung anstatt diese große Halle - hat auch seine Logik, dass man sagt, man hat ja keinen Raum, wo man jetzt ein Fest feiern kann.

Ziel: Wettbewerb fordert das

Ziel: Funktionen anbieten – Homeoffice, Feste feiern, verlängertes Wohnzimmer (emotionale Begriffe)

41:20

Es gibt andere Bauträger, die zum Beispiel jährlich ein Fest machen, die Sozialbau macht das, wo sie wirklich, da nehmen sie halt einmal Geld in die Hand und schauen, dass die Leute jetzt nicht im Rahmen einer Veranstaltung, wo man irgendwie über was streitet zusammenkommen, sondern in einer festlichen; das haben wir zum Beispiel nicht, aber ich glaub, dass es in die Richtung oder irgendwie in dem Bereich zukünftig doch ausdrücklich mehr wird.

Ziel: in einer Atmosphäre außerhalb des Wohnens und der Konflikte Zusammenkommen

42:03

Ich glaub, das ist - merkt man ja bei der Baugruppe - dass da einfach andere Anfragen kommen, dass die Leute aufs Haus aufpassen usw., es ist ja nicht nur so, dass wir schauen, dass die glücklich sind, damit sie glücklich sind, sondern es bringt uns ja als Bauträger auch etwas. Dass die aufs Haus aufpassen, dass sie vielleicht auch sich organisieren, das ist auch ein irrsinniger Vorteil, wenn dann nicht fünf mal die gleiche Meldung kommt, sondern wenn das dann einen Sprecher gibt zum Beispiel, sie sich auch überlegen, was wollen sie denn eigentlich. Ja, also, es gibt ganz viele Benefits auch für den Bauträger. Und deswegen glaube ich zahlt sich aus da zu... also wirklich zahlt(!) sich aus, einerseits weil glückliche Leute, aber auch, weil es dann in anderer Form wieder zurückkommt, aber schwer zu beziffern, natürlich ja.

Ziel: Stimmung schaffen, in der die Leute aufs Haus aufpassen; sorgende Mieterschaft

Ziel: selbstorganisierte Mieterschaft (Haussprecher)

G.8

06:45

Ja, man muss immer fragen, was ist eigentlich das Ziel, oder was ist das Ziel der sozialen Nachhaltigkeit? Und das Ziel ist bei größeren Entwicklungsarealen sowas wie eine vitale Bewohner:innen-Gemeinschaft zu generieren, die natürlich Räume braucht, um sich zu begegnen.

Ziel: vitale Bewohner:innengemeinschaft

Ziel: Räume, dass sich die Nachbarschaft begegnen kann; warum begegnen? Ein Begegnen außerhalb der Wohnung, außerhalb der Konfliktsphäre des Wohnens (siehe auch: Feste)

09:19

Oder es gibt ja auch so Typen, die das per se von Haus aus immer machen, und die gilts hald zu finden. Und dann, was schon gemacht wird, und was auch Im Erlaaer Flur gemacht wird, ist eben nicht nur die Leute zu Wort kommen lassen, die das eh von sich aus immer machen, immer schreien und immer da sind und immer, sondern dann auch Gruppen ein Wort zu geben, die sich per se jetzt einmal nicht hervortun durch, partizipative Ansätze, wie Jugendliche. Also das ist dort schon auch die Intention gewesen, dass - ok jede Gruppe kriegt so eine Struktur.

Ziel: jene hören, die sonst nicht gehört werden; Chancengleichheit

Äh, und wir versuchen, jede Gruppe irgendwie zu manifestieren, in der Nachbarschaft, das ist eben die Frage, wie nachhaltig das überhaupt entstehen kann.

*Ziel: jede Gruppe in der Nachbarschaft „zu manifestieren“, also räumlich zu verorten?
Unterschiedlichen Leuten die Möglichkeit auf das Zuhausegefühl geben*

13:14

Das war dort einfach dieser prominenten Lage und dieser hohen Anzahl an Wohnungen - weil wir haben da in Summe glaub ich 320 Wohnungen, da haben wir gesagt, da braucht's einen Raum, der einfach mehr kann. Das ist der Ballspielraum.

Ziel: große Anzahl an Wohnungen mit etwas positivem ausgleichen

15:31

Also das war eigentlich glaub ich die Erkenntnis, dass das bissl Geld - und es ist ja nicht viel was unsere Kolleg:innen kriegen für die Betreuung von diesen Prozessen - das zahlt sich hundert Mal aus. Und jetzt ist es eigentlich schon üblich, das eigentlich immer zu machen. Also es gibt, weil man einfach den Mehrwert erkannt hat - die Wohnzufriedenheit ist größer, die Probleme, die auftauchen, sind geringer, die Hausverwaltungen haben weniger Arbeit, der Vandalismus geht zurück. Also ist es mit einfach ganz, ganz vielen Benefits, die dadurch entstehen, dass man initialbetreut.

Ziel: Mehrwert generieren durch Betreuung; Wohnzufriedenheit, weniger Vandalismus

Was die Räume an und für sich betrifft, hats eben wie gesagt immer schon Gemeinschaftsräume gegeben, aber dann wie diese vierte Säule der Sozialen Nachhaltigkeit gekommen ist, gabs schon eine Tendenz unglaublich viele Räume anzubieten, ein großes Angebot zu schaffen, und sicher da und dort auch sicher so ein Überangebot zu produzieren.

Das ist natürlich auch schwierig, weil es einfach auch die Betriebskosten erhöht, da in weiterer Folge, wenn man so viele Flächen miterhalten muss mit seiner Miete. Mittlerweile ist ma dazu übergegangen, dass man sagt lieber weniger Räume oder lieber wirklich Flächen, die jetzt nicht zig hunderte Quadratmeter sind, die dafür aber gut. Auch nicht knausrig beim Verfügungsbudget, und eine soziale Begleitung. Das ist so ein bisschen, würd ich sagen, die Tendenz wo's jetzt gerade hingeht.

Ziel: Räume mit Maß und Ziel, sich der Verantwortung der Betriebskostenerhöhung bewusst sein

G.10

S. 211

Das Ziel der Besiedlungsbegleitung auf Bewohner:innen-Ebene ist es mit Maßnahmen, die Wohn- und Lebensqualität zu steigern, indem bei der Entwicklung und Besiedelung von Wohnprojekten soziale Grundbedürfnisse berücksichtigt werden.

Ziel: (von Besiedlungsbegleitung) soziale Grundbedürfnisse berücksichtigen

S. 211

Die größte Bedeutung besteht weiterhin darin, dass sie Einsamkeit vermeiden und ein Gefühl von nachbarschaftlicher Geborgenheit und von Zuhause-Sein entstehen lassen, ...

Ziel: Einsamkeit vorbeugen, Geborgenheit bieten, Zuhause-Sein entstehen lassen

211 f.

Durch die Einführung der sozialen Nachhaltigkeit ist es gelungen den Wohnbau ganzheitlicher zu betrachten und, jenseits des gebauten Raumes, das Wohnen auch als Raum sozialer Interaktionen zu erfassen und zu gestalten.

Ziel: Wohnen über den gebauten Raum hinausgehend betrachten, als Raum sozialer Interaktionen zu gestalten

G.11

23:26

Genau, also mit dem Trafohäuschen hat ma ja gleichzeitig die Küche bei uns dabei, also da hat man, also das ist schon... also ich glaub irgendwie solche Angebote wie normale Gemeinschaftsräume, bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume und so weiter, des sind natürlich schon - ich hoffe, dass sie bald offen sind und bald so funktionieren, wie wir das wollen - sind natürlich für Bewohnerinnen vor Ort schon noch tolle Angebote, die man haben kann, also konsumfreie Räume, Räume, wo man sich auch indoor mit Kindern treffen kann, oder wo man was reparieren kann, also viele von diesen Tätigkeiten, wo ich, wo ich in einem Gründerzeitgebäude wohn, also ich hab nicht einmal

irgendwas wo ich mein Radl reinstellen kann, oder meine Kinderwagerl, die sind auch alle irgendwo im Gang gestanden, man konnte froh sein irgendwie wenn nix passiert; also da also da kann Wohnen wirklich viel

Ziel: ein Mehrwert im Wohnumfeld für Spielen, Reparieren, Abstellen, konsumfrei treffen, etc.

und ich glaub grad auch, also es gibt ja auch in Neu Leo diese Angebote zu Smartwohnen, also irgendwie auch dieses Ding, also eben kleine Wohnungen anzubieten, kostengünstige Wohnungen anzubieten, die dann sag i amal sehr effizient geschnitten sind. Damit das funktioniert, brauchts aber auch solche Räume, wo du eben dein Radel reparieren kannst und wo Menschen, also das passt schon für viele Leute irgendwie, dass sie schlafen und essen in einer Wohnung, na aber um auch nachhaltig in so einem neuen Gebiet Nachbarschaften entstehen zu lassen, dann brauchts auch Räume, wo Nachbarschaft lebt und auch konsumfrei leben kann.

Ziel: kleine Wohnungen mit Mehrwert ausgleichen

Ziel: Raum, um Nachbarschaft entstehen zu lassen: konsumfreie Treffpunkte

25:05

Das, dass wir dort Räume anbieten können, wo man jetzt seinen Geburtstag feiern kann, oder wo man auch nur mit Freunden irgendwo einmal im Monat ein dreigängiges Menü kocht oder sowas, also das ist alles möglich dort und das bietet schon viele Optionen, dort irgendwie nicht nur seine persönlichen Freunde einzuladen, auch Leute, die vor Ort sind, einzuladen.

Also da passiert einfach viel an Möglichkeiten und dafür braucht es Raum, in dem diese Beziehungen entstehen können und wo auch diese Aktivitäten entstehen können.

Ziel: Dinge veranstalten, für die in der Wohnung kein Platz ist

Ziel: Raum für Beziehungen und Aktivitäten

45:05

Das hat zur Folge, dass die Kids dort wirklich so herumstromern. Also es ist dann nicht so „ich spiel auf der Schaukel, die zu meinem Haus gehört und das ist jetzt meine Schaukel“, sondern die sausen durch das ganze Gebiet durch, auch sehr selbstständig, auch sehr dynamisch, also das kann auch seine Grenzen erreichen wie wir letztes

Mal festgestellt haben, aber ich find's ja immer noch sehr romantisch, wie sie da so.... also eben das Besondere find ich nach wie vor, dass sehr viele Kinder einfach so herumstromern. Und damit der Stadtteil als Gesamtes als Wohnort wahrgenommen wird und nicht, wie es manchmal in manchen Gebieten ist, die Leute sich wirklich so „Ah ja, ich wohne bei der ARWAG“, „Ich wohne bei der EGW“, „Ich wohn bei der GESIBA“, also sich so nur ihren eigenen Wohnbau und ihre Gemeinschaftsräume da drinnen und ihren Spielplatz identifizieren und dann irgendwie so, so weißt eh so a bissl a Heislbauer-Atmosphäre entsteht.

Dadurch dass das ganz aufgebrochen ist, find ich irgendwie, dass sich das nicht so darstellt.

Und mit diesen bauplatzüber- wenn die dann auch alle offen sind, und dass auch nochmal zusätzlich gefördert wird, auch in andere Wohnbauten reinzugehen, dann macht es das noch viel mehr auf und ich find das... also dass man langfristig sich irgendwie zu Hause fühlt oder irgendwie so, dieses Zuhause-Fühlen oder sich identifizieren mit dem Wohnort finde ich persönlich ist in Neu Leo deswegen schon leichter, weil eben der Mix mit diesen Bestand und diesen Altbäumen drinnen ist.

Ziel: der Stadtteil wird als Gesamtes als Wohnort wahrgenommen

Ziel: sich Zuhause fühlen

47:07

Und des macht es schon mal leichter für die Bewohner. Und natürlich sich irgendwie zu Hause zu fühlen, das hat ganz viel auch mit Erlebnissen zu tun, die man vor Ort sammelt und auch eigentlich als eine Vergangenheit, die man ansammelt und dazu brauchst du aber Punkte, an du dich erinnern kannst. Da ist dann vielleicht irgendwie „Ah, das war irgendwie, damals habe ich mir meine Willkommenssackerl im Stadtteilmanagement abgeholt.“ „Da war ich mal bei einem Community Cooking, da im Schwarzatal-Haus dabei.“ Und „Da hab ich mit den Kindern im Trafohaus Ostersachen gebastelt.“ „Und dann hab ich, dieses T-Shirt habe ich vom Kleidertausch-Markt“.

Ziel: Zuhausefühlen, dadurch, dass man Erlebnisse und Vergangenheit in Verbindung zum Ort sammelt

Also all diese kleinen Aspekte schaffen irgendwie Beziehungen unter den Menschen, aber auch mit den Räumen vor Ort und die machen das aus, dass man sich zuhause

fühlt an einem Wohnort, oder dass man sich sicher fühlt an einem Wohnort, weil man ihn kennt.

Ziel: Zuhausefühlen, dadurch, dass man Beziehungen zu Menschen und Orten knüpft

Und weil ich vielleicht auch weiß, wie es drüben drinnen aussieht oder wie man da rein geht oder sowas. Also eine Ortskenntnis und auch Experte für vor-Ort wird. Und diese Eröffnung dieser Gesamtfläche für diesen Erfahrungsbereich, der dann nimmer nur auf deinen Bauplatz reduziert ist, der glaube ich macht dann irgendwie auch Wohnen vor Ort für die Menschen, für alle 1200 Wohnungen drinnen, einfacher. Und vielleicht auch hoffe ich nach wie vor auch für die Menschen, die außen rundherum wohnen.

Ziel: Zuhausefühlen durch Ortskenntnis

1:00:16

Und wir versuchen halt in dieser Zeit irgendwie sie mitzubegleiten, auch viele Sachen irgendwie zu beschleunigen, dieses Ankommen zu beschleunigen, dieses Sich-zurechtfinden zu beschleunigen, das Aufzeigen von Möglichkeiten zu beschleunigen, und ihnen dieses Kennenlernen dieses neuen Stadtteils, sowohl für die Anrainer als auch die, die drinnen sind, irgendwie zu fördern und ihnen schnell viel Wissen zukommen zu lassen, auf allen Ebenen.

Ziel: Ankommen beschleunigen

