

# Alte Konflikte und sanfte „Kümmerer“



Fotos Robert Newald

Ob die traditionsreiche soziale Durchmischung in Wohnanlagen und Quartieren tatsächlich Chancen für friedliches Miteinander oder auch die Gefahr neuer Konflikte fördere, stand beim 64. Symposium zur Zukunft des Wohnens in Debatte. Definitive Antworten scheiterten an der Vielzahl von Strukturen, neuen Entwicklungen, Vorgangsweisen. Es einte der Apell an mehr Ressourcen für Sozialpolitik. Details dazu auch in unserer Beilage „Wohnen“ aus „Der Standard“.

ERNST KOCH

**G**änzlich neu entwickelte Großquartiere wie die Seestadt Aspern verfügen heute über den Vorteil früher und umsichtig geplanter Aufgabenteilung und Begegnungsbereiche, wie ein Rundgang sichtbar machte (siehe den anschließenden Bericht): Stadtteil-Management, Nachbarschaftszentrum, Kindergarten, Treffzonen innen und im Freien. Vor allen aber einen gezielten Mix aus Wohnen, Büros und Gewerbe, Wohnen plus arbeiten, Studentenhäuser, Gemeinschaftsprojekte uvm.

Vor der Realisierung steht eine weitere multifunktionale Ausbautetappe für ca. 7.000 Einwohner, verkündete Gastgeber Gerhard Schuster, Vorstandsvorsitzender der Wien 3420 Development AG, im Tagungsort Technologiezentrum. Ziel sei es, so Schuster in Anspielung auf den Symposiumstitel, Konflikte „möglichst als letzten Ausweg“ zu sehen.

In den seit Beginn des „Roten Wien“ vor 100 Jahren entstandenen Wohnanlagen und Grätzln sind inzwischen ganz andere Entwicklungen erkennbar. Zur „sozialen Durchmischung“ gesellte sich eine zunehmende ethnische, in sich wieder divergierende Komponente (Stich-

wort Migration). „Viele Aspekte von Konflikten und Spannungen“ würden erst bei detaillierter Analyse des jetzt Gegebenen sichtbar, meint der Soziologe Kenan Güngör. Geht es um Differenzen zwischen Unter- und Oberschicht im selben Haus? Zwischen „Eingesessenen“ und Neuankömmlingen? Zwischen den „Etablierten“ und den „anderen“? Oder doch um einen Grundkonflikt der Generationen „Jung und Alt“? Verschwimmt der Begriff „sozial“ angesichts stark beweglicher Bewohnergruppen und Seinsgrenzen? Güngör empfiehlt jedenfalls bei Lösungsansätzen: „Es muss sich immer um verhandelbare Konflikte drehen“.

## Bollwerk des Systems

Auf ähnliche Resultate kam Sozialforscher Daniel Karasz (Uni Wien) nach zwei im Abstand etlicher Jahre durchgeführten Tiefenbefragungen bei weitgehend den gleichen Bewohnergruppen. Danach habe sich die Stimmung des Miteinanders einigermaßen verändert, man sehe in der massiv wachsenden Stadt ordentliche Grenzverschiebungen. Eine Hauptrolle spiele dabei, welche Personen in welcher Position die thematische Kommunikation



Gerhard Schuster, Wien 3420 Aspern Development: Konflikt nur der letzte Ausweg



Soziologe Kenan Güngör: Viele Aspekte von neu entstandenen Spannungen in Grätzeln



Andrea Reven-Holzmann/ Mitglied im Grundstücksbeirat: Gleichwertige Aufteilung von Smart-Wohnungen

tragen. Wenn, wie es ab 2011 deutlich zunimmt, aggressiv-negative Zeitungs- und Medienberichte die Runde machen, drehen sich Einstellungsmuster in raschem Tempo – ein stark applaudiertes und auch mehrfach bestätigtes Statement.

Als Bollwerk des Systems soziale Durchmischung hat die Stadt Wien längst mehrschichtige Konsequenzen gezogen. Aus stadtplanerischer Sicht erläuterte Andrea Reven-Holzmann als Mitglied des Grundstückbeirats aktuelle Leitlinien des Versehens neuer Wohnbau-Bereiche (Wettbewerbsprojekte) mit thematischen Aufgabenstellungen – etwa junges Wohnen, gemeinschaftliches Zusammenleben, interkulturelle Schwerpunkte und ähnliches – die auch für die Zuerkennung von Wohnbauförderungsmitteln maßgebend sind. Bereits traditionell wird beim Wohnanlagen-internen Mix auf einen strukturierten Ausgleich von Miete, Eigentum, Vorgarten, Maisonetten, variierenden Größen und Lagen innerhalb der Gebäude bestanden. Als Novität bereichert die Einbindung von „Smart-Wohnungen“ – also kleinen, kostengünstigen Einheiten – die bestehende Angebotsvielfalt. Das noch junge Konzept, versichert Reven-Holzmann, würde nicht in Hausteilen zusammengepfercht, sondern „gleichwertig in der Wohnanlage verteilt“.

### Software fürs Zusammenleben

Auf der Ebene direkt-persönlicher Bewohnerkontakte hat das Wohnservice Wien seit einigen Jahren das Konzept „Wohnpartner“ etabliert, für Teammanagerin Claudia Huemer eine Art „Soft-



Verena Mörtl, Architektin Superblock: Herausforderung Identität mit dem Haus

ware fürs Zusammenleben“. Die Institution kann mittlerweile auf 150 KollegInnen zurückgreifen und versteht sich auch als „die weiche Vermittlungsagentur“. Die besten Erfolgchancen sieht Huemer in der raschen Präsenz der Betreuungsteams direkt vor Ort im persönlichen Gespräch und mit Querverbindung zu allfälligen Konfliktkontrahenten. Regeln – und dies verkompliziert viele Lösungsstrategien – bestünden natürlich (Stichwort Hausordnung), doch gäbe es eben „geschriebene und ungeschriebene“. Inhaltlich bewegen sich hausinterne Differenzen in höchst traditionellen Mustern: An oberster Stelle steht mit über 40 Prozent das Thema von ▶

### Probleme sind die selben, doch andere Dimension

Der politische Dialog zum Symposiumsende verlief sachlich differenziert. Peter Kraus, Gemeinderat in Wien und neuer Stadtplanungssprecher der Grünen, traf auf Werner Kramer (ÖVP), Bürgermeister in Waidhofen a.d. Ybbs. Die NÖ-Stadt liegt in einer Abwanderungsregion und hat dennoch beachtliche Integrationsleistungen verwirklicht: Rasche Unterkünfte für Asylwerber, Strategien für Arbeit und Wohnen, Forcierung von Qualifizierungsmaßnahmen für (fehlende) Facharbeiter. „Man erkennt die Probleme und wir lernen, damit umzugehen“, erläutert Kramer das Waidhofener Klima. Die angesprochenen Probleme seien im Prinzip die selben wie in der Großstadt, mit dem großen Unterschied in ihrer Dimension. „Wir packen die Dinge etwas hemdsärmeliger an, eher von unten nach oben, weniger zentral organisiert wie in einer Stadt mit bald zwei Millionen Einwohnern.“ Peter Kraus erwies sich als klarer Verfechter des sozialen Wiener Wohnbaus und dessen Absicherung gegenüber allen Tendenzen in Richtung Privatisierung: „Man muss nicht alles über Besitz und Eigentum definieren.“ (Bild S. 10)



Nadja Shah, WBV-GPA: Rechtliche Grenzen für Hausverwaltungen

subjektiv empfundener Lärmbelästigung, etwa durch Kinder, laute Musik, jugendliche Fußballspieler. Nadja Shah, von der Mietervertretung in die Geschäftsführung der Wohnbauvereinigung für Privatanestellte umgesiedelt, äußert ähnliche Erfahrungen: Als Hausverwaltung seien die rechtlichen Eingriffsmöglichkeiten beschränkt und Interventionen konzentrieren sich auf bekannte „Klassiker“ – Lärm, Ruhestörung, Geruchsbelästigung. Shah registriert auch eine deutliche Präsenz von Generationskonflikten zwischen Jung und Alt.

In der Fachwelt werden solche Persönlichkeiten der Direktbetreuung inzwischen „Kümmerer“ genannt – ein Ausdruck, der sich unter anderem in Forderungen nach mehr Ressourcen wiederfindet. Selbst der Bürgermeister von Waidhofen an der Ybbs, Werner Kramer, deponierte im politischen Schlussgespräch: „Wir brauchen Kümmerer – Leute, die sich auskennen und Verantwortung übernehmen“.

### Infrastruktur und Identität

Aus anderer Sicht betrachten Wohnbau-Realisatoren die Forcierung von sozialem Zusammenleben. Für das Immobilienmanagement der BUWOG betonte Peter Berchthold, dass bei sämtlichen Neuprojekten infrastrukturelle Rundum-Versorgung im voraus mitgeplant würden, etwa auch Kindergärten, Schulen, gut angelegte Außenflächen, in der Seestadt zudem Werkstätten für Textilreinigung und Digital Media (gemeinsam mit Wien Work).



Claudia Huemer, Wohnpartner Wien: Beste Erfolge durch Teams vor Ort

An das Merkmal „Identität“ mit dem bezogenen Wohnhaus erinnerte Verena Mörkl, Architektin bei Superblock ZT. Positives Wohngefühl sei auch mit dem optischen Zugang zur architektonischen Ästhetik verknüpft, was nicht immer konfliktfrei verlaufe. Vielpubliziertes Beispiel: Der in Kombination mit einem Wohngruppen-Projekt gestaltete Neubau auf dem Nordbahnhof-Areal, der durch ein rosa gefärbtes Stiegenhaus hohe Erkennbarkeit sichern sollte. Die Exklusivität erntete hingegen öffentli-



Peter Berchthold, BUWOG: Infrastruktur im Wohnumfeld von Beginn an in der Bauplanung

chen Widerstand, der sich auf einige Bewohner niederschlagen sollte. Ausführliche Kommunikation und schließlich die positive Stellungnahme eines renommierten Architektenkollegen planierten die Sache letztlich. Nachbarschaftliches Kennenlernen ist auch in auffälligen, statt anonym grauen Stiegenhäusern erlebbar ...



Die politische Debatte zwischen Peter Kraus und Werner Kramer moderierte Eric Frey (links) „Der Standard“.



### Politik budgetär gefordert

Die Empfehlungen aller Teilnehmer-Tischrunden zu politisch wirksamen Maßnahmen lassen sich dieses Mal zu grundlegender Gleichgesinnung resümieren: Ob im Grätzl, in neuen Quartieren oder in Umlandgemeinden benötigen Kommunikationspartner und „Kümmerer“ zusätzliche Motivation, Unterstützung und Ressourcen. Auch die Sozialpolitik insgesamt soll auf offensichtliche Problemfelder abgestimmt werden.



**Tisch 4** | 17 Punkte  
**Platz 1**  
Siegesslogan:  
**Mehr Ressourcen für Sozialpolitik**

Präsentation:  
Claudia Huemer,  
Wohnservice Wien



**Tisch 2** | 10 Punkte  
**Platz 2**  
Slogan:  
**Gutes Miteinander braucht entspanntes Nebeneinander**

Präsentation:  
Michaela Mischek-Lainer,  
6B47 Real Estate Investors



**Tisch 8** | 6 Punkte  
**Platz 3**  
Slogan:  
**Motivation für mehr Verantwortung**

Präsentation:  
Katrin Kraus, Servicebüro  
Zusammen wohnen, Graz



**Tisch 3** | 3 Punkte  
Slogan:  
**Frühes Change-Management in Grätzln und Quartieren**

Präsentation:  
Raimund Gutmann,  
wohnbund:consult



**Tisch 6** | 4 Punkte  
Slogan:  
**Ausschließliches Wahlrecht für Frauen**

Präsentation:  
Bernhard Jarolim,  
Stadtbaudirektion,  
mit Verena Mörkl, Arch.



**Tisch 7** | 3 Punkte  
Slogan:  
**Räume und Kümmerer**

Präsentation:  
Fritz Oettl,  
Architekt/Cofabrik



**Tisch 1** | 1 Punkt  
Slogan:  
**Ressourcen für qualifizierte Wohnbegleiter**

Präsentation:  
Margarete Czerny,  
Wohnexpertin



**Tisch 5** | 5 Punkte  
Slogan:  
**Paylife**

Präsentation:  
Christoph Mörkl,  
Architekt



**Tisch 9** | 5 Punkte  
Slogan:  
**Wohnpartner für Alle**

Präsentation:  
Nadja Shah,  
WBV-GPA