

# Ein Blick zurück - und nach vorn

Die „Soziale Nachhaltigkeit“ als vierte Beurteilungssäule im geförderten Wiener Wohnbau hat heuer Zehn-Jahres-Jubiläum. Wie sieht die Bilanz aus? Ein kritischer Blick zurück – und nach vorn auf Erfolge, innovative Ansätze und künftige Herausforderungen.

RAIMUND GUTMANN



Fotos: wohnbund:consult

Willkommensfest Wohnbau Erlaer Flur: Quartiersmanagement und soziale Nachhaltigkeit begleitet von RealityLab, wohnbund:consult und Diakonie.

**D**as „Vier-Säulen-Modell“ zur Qualitätssicherung im geförderten Wiener Wohnbau – Architektur, Ökonomie, Ökologie und Soziale Nachhaltigkeit – ist in Österreich einzigartig. Viele europäische Großstädte beneiden die Stadt Wien um dieses Beurteilungsformat im kommunalen und geförderten Wohnbau. Neben den drei Kernkriterien wie Architektur, Ökonomie und Ökologie war „das Soziale“ bis zur Einführung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ als eigenständige Säule der Qualitätssicherung im Jahre 2009 lediglich „mitgedacht“ worden. Auch danach war Soziales eher nur ein geforderter Anhang zu den drei klassischen Säulen bei Projektfindungs-Wettbewerben. Der größere Teil der Bauträger setzte sich jedoch ernsthaft mit den neuen Kriterien auseinander und holte sich dazu auch externen soziologischen Rat. Als gleichberechtigtes „Qualitätskriterium“ sollte die soziale Nachhaltigkeit – so die Erwartungshaltung der Wohnreformer von 2009 – den gesellschaftlichen Wandel in die Produktion geförderten, sozialen Wohnens „nachhaltig“ einbringen.

Im Mittelpunkt stehen dabei die ausgelobten Bauträger-Wettbewerbe, wo inzwischen die soziologische Betrachtung einen fixen Bestandteil der meisten teil-

nehmenden Teams darstellt. Wettbewerbe im Rahmen des geförderten Wohnbaus kann man in Wien nicht mehr ohne die kreative, nachgewiesene Einlösung der Anforderungen der sozialen Nachhaltigkeit gewinnen. Eine wachsende Zahl von engagierten Büros und Konsulenten bringen zudem viel sozialplanerische und wissenschaftliche Expertise in die Planung und Umsetzung der großen Wohnbauprojekte ein. Die Beratung reicht

meist über die Wettbewerbsphase bis zur Umsetzung (Detailplanung, Einreichung etc.) hinaus.

## Viefältige Ansätze

Die Präsentation einer aktuellen Studie von Andrea Reven-Holzmann, mit anschließender Podiumsdiskussion und eine Ausstellung im Wiener Architekturzentrum, zeigten zuletzt wie vielfältig die Soziale Nachhaltigkeit seit zehn Jahren



Diskutieren, abwägen und einen gemeinsamen Weg finden, gilt als ein Erfolgsbaustein der sozialen Nachhaltigkeit.

konkret umgesetzt wurde und rückblickend beurteilt werden kann. Allein von 2009 bis 2017 wurden laut wohnfonds\_wien 113 Projekte mit 271 teilnehmenden Teams nach dem neuen Vier-Säulen-Modell ausgelobt und juriiert. In Jahrbüchern sind alle Siegerprojekte vollständig sowie die nicht ausgewählten Projekte zumindest zusammengefasst dokumentiert und damit gut nachvollziehbar und fachlich (kritisch) diskutierbar. Derartige kostenlose Dokumentationen gibt es in keinem anderen Bundesland. Zusammen mit den jeweils aktuellen Ausstellungen der Wettbewerbe zeugt dies auch von kommunaler Planungskultur. Einschränkend muss man jedoch anmerken, dass diese Dokumentationen und ihre Auswertung lediglich den Wettbewerbsstand wiedergeben. Was von den konkreten Maßnahmen der „Sozialen Nachhaltigkeit“ tatsächlich gebaut wurde und ob es dann auch von den Bewohnern wie geplant genutzt wird, ist mit diesen Dokumentationen natürlich noch nicht ausgewiesen.

Als neue Beurteilungskategorie wurde eine Vielzahl von sozialen Begriffen, Fachtermini und Lösungsansätzen eingebracht, die den festgelegten Qualitätsthemen Alltagstauglichkeit der Wohnung und des Umfeldes, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft und Wohnen für wechselnde, aber auch für besondere Bedürfnisse zuzuordnen sind. Die Frage der Messbarkeit der Sozialen Nachhaltigkeit ist ein wichtiger Aspekt, um Erfolge im Hinblick auf wohnpolitische Zielsetzungen festmachen zu können. Was hat nachvollziehbar funktioniert und was nicht? Dazu bedarf es noch weiterer konkreter Evaluierungen. Diese könnten gerade für die kommende „IBA\_Wien – Neues soziales Wohnen“ wichtige Ergebnisse und Orientierungen liefern.

### Soziale Themen als Orientierung

Die wichtigsten Themen-Schwerpunkte bei den Wettbewerben bezogen sich z. B. auf „Interkulturelles Wohnen“, „Wohnen und Sicherheit“, „Gemeinschaftliches Wohnen“, „Generationenwohnen“, „Junges Wohnen“, „Urban Gardening“, „Kostengünstiges Wohnen“ und auf „Wohnen für Alleinerziehende“. Das Thema „Kostengünstiges Wohnen“ zieht sich seit geraumer Zeit und bis heute durch sämtliche Wettbewerbsausschreibungen. Die Themenauswahl wirkt zum Teil etwas zufällig, diese müssen mit Bedacht gewählt werden, damit nicht ungewollt neue soziale Monostrukturen entstehen. Ziel muss immer ein flexibles Setting von Genera-

tionenwohnen, Inklusion und Diversität, modernen Wohntypologien und Naturbezug sowie auch funktionaler Nutzungsmischung sein.

Ein Fazit der vergangenen zehn Jahre ist die deutlich spürbare Verbesserung im Umgang mit den in den Jahren davor mäßig geliebten, sogenannten „Gemeinschaftsräumen“. Diesbezüglich spricht auch Andrea Reven-Holzmann in ihrer Studie von einem „kleinen Paradigmenwechsel“.

Wurden früher Räume für Gemeinschaft und Begegnung einfach ohne Konzept und oft in unattraktiven Lagen bereitgestellt, wird heute vermehrt auf deren partizipative Aneignung und „nachhaltige“ Beispielung geachtet. Auch das Thema „Sharing“ in Form eines ergänzenden, kompensatorischen Angebots an modernen Gemeinschaftsräumen und Services wird relevanter.

### Besiedlung als Prozess

Die Einführung der vierten Qualitätssäule brachte auch Schub für den Einsatz von Moderation der sozialen und partizipativ-planerischen Prozesse. Soziale Prozesse rund um die Besiedlung neuer Wohnquartiere sowie Mitbestimmung bei der Ausgestaltung und Nutzungsfestlegung von Gemeinschaftsräumen und Allgemeinflächen gewinnen an Bedeutung.



Treffpunkt: Werkstatt für alle Bewohner im Wohnhaus so.vie.so im Sonnendviertel.

Auch Andrea Reven-Holzmann stellt fest, dass es mittlerweile Standard ist, dass solche Prozesse durch professionelle Teams begleitet werden. Ein noch nicht gelöstes Thema ist dabei jedoch die Sicherstellung eines wirklich tragfähigen Budgets.

Trotz der Erfolgsgeschichte erscheint eine Überarbeitung des Kriterienkatalogs von „Sozialer Nachhaltigkeit“ im geförderten Wiener Wohnbau mit Blick auf die soziodemografischen Trends, die neuen Lebensstile, sozialen Bedürfnisse und Wohnformen sowie die dramatischen Herausforderungen des Klimawandels mehr als notwendig.

### Tipp

**Andrea Reven-Holzmann: Zehn Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“ Bestandsaufnahme und Ausblick.** Studie im Auftrag des wohnfonds\_wien Wien, Sept. 2019; 140 Seiten; Download: <http://www.wohnfonds.wien.at>.

### Soziale Nachhaltigkeit: Die Zukunftsthemen

- sozialen Nachhaltigkeit auch im gewerblichen, freifinanzierten Sektor
- Budgets für bauplatzübergreifende Angebote von Gemeinschaftsräumen und sozialen Begleitprozessen
- mehr Auslobungen zu Baugruppen, innovativen Themen- und Wohnkonzepten sowie von Projekten mit Partizipation
- Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen
- soziale Nachhaltigkeit auch bei großen Sanierungsprojekten, um neben Gebäuden auch die Nachbarschaften sozialräumlich zu „revitalisieren“
- Prozessbegleitung der geförderten Wohnbauprojekte durch ein „smarteres“ Besiedlungs- oder Quartiersmanagement sollte State-of-the-Art sein
- Verbindlichkeit bei der Qualitätssicherung: Überprüfung der Umsetzung der sozialen Programme und Maßnahmen durch die Fördergebende Stelle
- Gründung von „Grätzlgenossenschaften“ als Strategie für eine langfristige Perspektive von Community Building und Entwicklung von sozialem Leben in größeren Stadtquartieren
- Detailstudien und mehr wissenschaftliche Evaluierung
- Sichtbarkeit der Ergebnisse der „Sozialen Nachhaltigkeit“ in Projektunterlagen, Marketing und in der öffentlichen Kommunikation