

Magdalena Hubauer, Katharina Kirsch-Soriano da Silva & Daniel Ritter:

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Ein Pilotprojekt für soziale Nachhaltigkeit

1. Einleitung

Die Oase 22 ist eine neu errichtete Wohnanlage in Neu Stadlau, einem neuen Stadtteil auf dem ehemaligen Industriegelände der Firma Waagner-Biro im 22. Wiener Gemeindebezirk. Basierend auf dem städtebaulichen Entwurf des EUROPAN 9 Siegerprojekts des Architekturstudios uek ist hier ein generationsgemischtes Wohnquartier mit rund 370 Wohneinheiten und vielfältigen Gemeinschaftsräumen entstanden. Die Umsetzung des geförderten Wohnbauprojekts erfolgte durch drei Bauträger – BUWOG, GESIBA und ÖSW – mit drei Architektenteams¹. Herzstück der gesamten Anlage ist der bauteilübergreifende Gartenhof, der von der mäandrischen Blockrandbebauung der einzelnen Bauteile umgeben ist und vielfältige gemeinschaftliche Freiflächen aufweist². Die Dächer der Anlage sind über einen gemeinsamen Dachweg, den so genannten „Skywalk“, verbunden.

Dem Wettbewerbsschwerpunkt *altersgerechtem Wohnen und Integration* wurde mit der Errichtung eines geriatrischen Tageszentrums des Fonds Soziales Wien sowie 30 betreubaren Wohnungen, die vom Bereich Betreuen und Pflegen der Caritas Wien betreut werden, Rechnung getragen. Zudem wurde bereits im EUROPAN Siegerprojekt ein begleitendes Moderations- und Partizipationskonzept für die Oase 22 vorgeschlagen, das eine Begleitung der sozialen Prozesse vor Ort – wie die Nutzung der großzügigen Gemeinschaftsflächen und das generationenübergreifende Zusammenleben – in der ersten Zeit der Besiedelung vorsah. Im Laufe der weiteren Planung konnte das Konzept schrittweise konkretisiert werden³. Seit Februar 2013 ist die Stadteilarbeit der Caritas Wien von den drei Bauträgern mit dem Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ beauftragt. Durch das Quartiersmanagement vor Ort sollen BewohnerInnenpartizipation ermöglicht sowie vielfältige Formen der Aneignung und Nachbarschaftsentwicklung unterstützt werden. Bei dem für eineinhalb Jahre beauftragten Projekt handelt es sich um ein Pilotprojekt im Sinne sozialer Nachhaltigkeit⁴. Der folgende Beitrag setzt sich daher im ersten Abschnitt mit sozialer Nachhaltigkeit im Wohnbau auseinander, stellt anschließend im zweiten Abschnitt das Projekt, seine Ziele und Aktivitäten vor und beinhaltet im dritten Abschnitt eine Reflexion über die bisherigen Projektergebnisse und die Rolle des Quartiersmanagements vor Ort.



Abbildung 1: Oase 22 (Foto: Daniel Ritter)

2. Soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau

In einer Zeit in der die gesellschaftliche Individualisierung und die Pluralisierung der Lebensstile boomt, gleichzeitig aber auch die soziale Ungleichheit in den Städten im Wachsen begriffen ist, steht der Wohnbau vor neuen sozialen Herausforderungen. In Wien wurde die Soziale Nachhaltigkeit im Jahr 2009 neben Architektur, Ökologie und Ökonomie als vierte Säule zur Jurierung von Bauträgerwettbewerben im Rahmen des geförderten Wohnbaus eingeführt. Als Kriterien für die Beurteilung der sozialen Nachhaltigkeit von Projekten gelten dabei deren Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft sowie Wohnen für wechselnde Bedürfnisse. In diesem Beitrag werden Annäherungen an das Verständnis sozialer Nachhaltigkeit aus einer interdisziplinären Perspektive unternommen, indem verschiedene einander ergänzende Sichtweisen beleuchtet werden, wie sie auch im multiprofessionellen Team des Quartiersmanagements in der Oase 22 zusammentreffen.

Soziale Nachhaltigkeit kann als ein gesellschaftlicher Entwicklungsweg verstanden werden, bei dem Partizipation und Teilhabe für alle Mitglieder einer Gemeinschaft ermöglicht werden sollen. Der Begriff der Gemeinschaft bezieht sich dabei zum einen auf unterschiedliche Generationen sowie insbesondere auch auf die Berücksichtigung der Interessen zukünftiger Generationen. Zum anderen thematisiert soziale Nachhaltigkeit auch die Einbindung und Integration unterschiedlicher sozialer Gruppen und Kulturen und somit auch deren Möglichkeiten der Beteiligung und Teilhabe. (vgl. Kirsch-Soriano da Silva/Stoik 2013) Die Auseinandersetzung mit sozialer Nachhaltigkeit und sozial nachhaltigem Bauen schließt heute Ansätze zur Verteilungsgerechtigkeit und zur Ermöglichung eines gerechteren Zugangs zu Chancen und Ressourcen innerhalb einer Gesellschaft mit ein. (vgl. Drilling/Schnur

2012) Claudia Empacher und Peter Wehling benennen fünf Kerndimensionen sozialer Nachhaltigkeit: langfristige Existenzsicherung für alle, Erhalt und Weiterentwicklung der Sozialressourcen, Chancengleichheit beim Zugang zu Ressourcen, Partizipation sowie die laufende Entwicklungsfähigkeit sozialer Prozesse und Strukturen. (vgl. Empacher/Wehling 1998; siehe auch Angelmaier 2009) Wird Wohnen als menschliches Grundbedürfnis, notwendig für die menschliche Existenzsicherung und als Menschenrecht verstanden, so ist soziale Nachhaltigkeit also auch mit der Ermöglichung des Zugangs zu qualitativem und leistbarem Wohnraum für alle verbunden.

Der Verantwortung dieser Herausforderung tatsächlich gerecht zu werden, liegt in erster Linie auf einer strukturellen und politischen Ebene⁵. Darüber hinaus sind mit sozialer Nachhaltigkeit im Wohnbau aber auch Fragen der Mitgestaltung der eigenen Wohnumgebung, des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und der Anpassungsfähigkeit von sozialen (und baulichen) Strukturen verbunden. Diese können durch gemeinwesenorientierte Projekte im Wohnquartier auch ein Stück weit auf lokaler Ebene gestaltet werden.

2.1 Soziale Nachhaltigkeit aus einer planerischen Perspektive

Bei der Planung von Wohnanlagen ist – im Sinne sozialer Nachhaltigkeit – das Eingehen auf die verschiedenartigen Bedürfnisse der späteren BewohnerInnen und NutzerInnen zu ermöglichen. Dabei geht es um die Gewährleistung von alltagstauglichen Räumen für verschiedene Zielgruppen, insbesondere auch für benachteiligte Gruppen, es geht um barrierefreie und gendersensible Planung sowie um das Einbeziehen konkreter Erfahrungswerte von ExpertInnen und NutzerInnen. Mögliche Kostenreduktionen in der Errichtung und Erhaltung von Bauwerken können dabei auch zur Leistbarkeit und damit insgesamt zum niederschwelligeren Zugang zu Wohnen beitragen. Um gemeinschaftliches Wohnen und Nachbarschaft in einer Anlage zu fördern, sind zudem Freiflächen und Gemeinschaftsräume vorzusehen, die gemeinsame Aktivitäten außerhalb der eigenen vier Wände fördern und zu nachbarschaftlicher Kommunikation anregen.

Auf der anderen Seite soll aber auch Platz sein für die zahlreichen nicht von vornherein „planbaren“ Wünsche, Ideen und Visionen der einziehenden BewohnerInnen. Diese sollen Möglichkeiten zur Mitgestaltung der eigenen Wohnung und der Wohnanlage haben. Seitens der Planung ist daher nicht alles fix und fertig vorzugeben und einzurichten, sondern es gilt, Offenheit für Mitbestimmung der BewohnerInnen – in der Planungs- und Nutzungsphase – beizubehalten und sich auf Partizipationsprozesse einzulassen. Gleichzeitig ist die Veränderbarkeit und Flexibilität baulicher Strukturen – etwa durch flexible Grundrisse – von wesentlicher Bedeutung, um nicht nur den aktuellen NutzerInnen Mitgestaltung zu ermöglichen, sondern auch in Zukunft für sich verändernde NutzerInnengruppen und Bedürfnisse adaptiert werden zu können.

2.2 Soziale Nachhaltigkeit aus einer gestalttherapeutischen Perspektive

Die Ermöglichung sozial nachhaltiger Prozesse in Wohnquartieren kann auch aus gestalttherapeutischer Sicht betrachtet werden. Nach Paul Goodman, einem der Begründer der Gestalttherapie, können die humanistischen Werte der

Gestalttherapie auf gesellschaftliche und urbane Prozesse angewendet werden. (vgl. Goodman/Goodman 1994) Die Stadt und die darin angesiedelten Wohnquartiere sind stets auch bestimmend für die psychische Verfasstheit der Menschen, die darin leben, und dürfen diesen deshalb nicht nur vorgefertigt und vorgeformt vorgesetzt werden. Den Prinzipien der „organismischen Selbstregulierung“ folgend müssen die BewohnerInnen die Städte und Wohnumgebungen selbst gestalten und immer wieder umformen dürfen. Nur eine lebendige Wechselwirkung mit der Umwelt kann Austauschprozesse in Gang bringen, in der sich jede/r in ihrem/seinem Wohnumfeld wiederfindet, sich damit identifiziert und dafür auch eigenständig Verantwortung übernimmt. (Mit-)Gestaltungsprozesse der BewohnerInnen sind somit Ausgangspunkt für eine den BewohnerInnen entsprechende soziale Nachhaltigkeit. Diese erfordern, wie schon zuvor erwähnt, gleichzeitig laufende Flexibilität und Veränderbarkeit.

Aus gestalttherapeutischer Sicht sind die Ressourcen der BewohnerInnen selbst als die nachhaltigsten Kraftquellen für die Aneignung des eigenen Wohnumfelds anzusehen. Eine anfänglich konsumatorische Haltung, die darauf beharrt, das scheinbar Gewünschte vorgesetzt zu bekommen, kann als ein Widerstand betrachtet werden, die eigenen schöpferischen Energien zu erproben bzw. einen lebendigen Kontakt zum sozialen Umfeld aufzunehmen. Diese Haltung ist im Sinne der kritischen Position von Goodman, der sich als Anarchist verstand, auch Ausdruck einer Domestizierung zu unmündigen BürgerInnen, die von den finanziellen Interessen einer Kapitalmarktmachinery an das Vorgefertigte gewöhnt wurden. Dieser Gewöhnungsaspekt steht daher einem lebendigen Wohninteresse entgegen, das zu einer persönlichen Auseinandersetzung herausfordert. Das soll nicht bedeuten, dass ein Wohnumfeld nicht (sondern gerade auch) den Rückzug ins Gewohnte ermöglichen soll, da in diesen Strukturen jene Ressourcen geschaffen und erhalten werden, die jeder Mensch zur Regeneration und zu seinem ureigensten Wohlbefinden benötigt. Wohl aber ist der/dem Einzelnen zu ermöglichen, die eigenen Wohninteressen zu entdecken und zu entfalten, wobei Prozessen der Partizipation ein wichtiger Beitrag zukommt.

2.3 Soziale Nachhaltigkeit aus einer soziologischen Perspektive

Aus soziologischer Sicht bezieht sich soziale Nachhaltigkeit – neben den bereits beschriebenen Aspekten – auch auf die Beziehungen der Menschen untereinander, auf das Zusammenleben und die Nachbarschaft. In einer neuen Wohnanlage werden neue soziale Beziehungsstrukturen aufgebaut, neue Formen der Identität und Identifikation geschaffen und gleichzeitig Verbindungen zu umliegenden, bereits gewachsenen Strukturen geknüpft. Raum wird dabei immer auch sozial konstruiert und durch soziale Verhältnisse und Beziehungen geprägt. (vgl. Kessl/Reutlinger 2007, Lefebvre 1991, Löw 2001)

Nachbarschaft entsteht nicht nur durch das Nebeneinander von Menschen, sondern beruht auf vielfältigen Interaktionen. Eine professionelle Begleitung der sozialen Prozesse in einem neuen Wohnquartier kann dazu beitragen, soziale Prozesse wie das gegenseitige Kennenlernen zu unterstützen, Sozialressourcen und Potenziale der BewohnerInnen sichtbar zu machen und weiterzuentwickeln, gemeinschaftliche Initiativen und Selbstorganisation von BewohnerInnen zu fördern sowie ganz allgemein Mitbestimmung und Partizipation im Wohnumfeld anzuregen und zu ermöglichen. Dabei geht es auch um das Entstehen vielfältiger und frei gewählter

Formen von Nachbarschaft, die Raum lassen für eine gewisse Anonymität, die Möglichkeiten des aktiven Einbringens, aber auch des Rückzugs anbieten. Unterschiedliche Interessen können im Rahmen einer moderierenden Begleitung diskutiert, gemeinsame Regelungen und Vereinbarungen ausgehandelt werden. Ähnlich wie die baulich-räumlichen Strukturen sollten allerdings auch die sozialen Beziehungen und Strukturen immer wieder in der Lage sein, auf verschiedene auftretende Bedürfnisse und sich verändernde Situationen zu reagieren.

3. Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Im Auftrag der drei Bauträger BUWOG, GESIBA und ÖSW wurde von der Stadtteilarbeit der Caritas Wien im Februar 2013 das Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ eingerichtet. In einem Lokal vor Ort fungiert das Quartiersmanagement in den ersten eineinhalb Jahren der Besiedelung der Wohnanlage als niederschwellige Ansprechstelle und Kommunikationsdrehscheibe. Es unterstützt die BewohnerInnen beim Aufbau einer lebendigen Nachbarschaft. Beim Quartiersmanagement handelt es sich um „einen strategischen Ansatz zum Aufbau von selbsttragenden und nachhaltig wirksamen – personellen und materiellen – Strukturen, die einer zukunftsweisenden Weiterentwicklung [eines Wohnquartiers] dienlich sind.“⁶ Mit dem Quartiersmanagement werden Aktivitäten von BewohnerInnen und engagierten lokalen AkteurInnen unterstützt und die Entwicklung von Aktivitäten und Projekten initiiert und gefördert. Ausgangspunkt sind – im Sinne von Gemeinwesenarbeit und Stadtteilarbeit – die Bedürfnisse und Potenziale der Menschen und des sie umgebenden Sozialraums. Quartiersmanagement vermittelt dabei auch zwischen den Lebenswelten der BewohnerInnen und verschiedenen weiteren Ebenen bzw. AkteurInnen. Ziele des Quartiersmanagements sind die Nutzung von Ressourcen und Angeboten in der neuen Wohnumgebung zu erleichtern, gegenseitiges Kennenlernen und vielfältige Formen des nachbarschaftlichen (auch generationenübergreifenden) Kontakts zu unterstützen, die Mitgestaltung der Wohnanlage und die Entwicklung von eigenen Initiativen seitens der BewohnerInnen zu fördern sowie die Identifikation mit dem neuen Wohnumfeld zu stärken.

Das Team des Quartiersmanagements führte seit Aufnahme seiner Tätigkeit zahlreiche Aktivitäten für und mit BewohnerInnen durch und setzt(e) auf diese Weise in inhaltlicher und methodischer Hinsicht vielfältige Impulse. Neben den vom Quartiersmanagement initiierten Angeboten wurden aber auch verschiedene Aktivitäten in der Oase 22 entwickelt, die auf die Initiative von BewohnerInnen zurückgehen und vom Quartiersmanagement nur punktuell unterstützt wurden. Es zeigt sich, dass Quartiersmanagement dabei zum einen die Rolle des Impulsgebers einnimmt, zum anderen aber auch auf Empowerment, Kompetenzentwicklung und Selbstorganisation abzielt.

3.1 Partizipation und Förderung der Selbstorganisation

Um Nachbarschaft und Zusammenleben nachhaltig weiterzuentwickeln, werden durch das Quartiersmanagement vielfältige Formen der Partizipation und Selbstorganisation initiiert und begleitet. Nachdem die Wohnungsübergabe in allen drei Bauteilen abgeschlossen war, wurde im Frühjahr 2013 zunächst ein bauteilübergreifendes BewohnerInnenforum ins Leben gerufen.

Dieses findet einmal im Monat statt und gibt Gelegenheit, miteinander in Kontakt zu treten, sich über aktuelle Themen auszutauschen und über Belange der Nachbarschaft gemeinsam zu diskutieren. Mittlerweile hat sich das BewohnerInnenforum als wichtiges Format etabliert, bei dem Entscheidungen gemeinsam getroffen werden und konkrete Aktivitäten in der Anlage gemeinsam entwickelt und geplant werden. Auf Initiative einiger engagierter BewohnerInnen wurde zudem ein selbstverwaltetes Online-Forum für alle MieterInnen der Oase 22 gestartet. Dieses trägt entscheidend zu einer offenen Kommunikationskultur innerhalb der Anlage bei und erleichtert ebenfalls den Austausch unter NachbarInnen.

Während der Sommermonate (Sommer 2013) wurde eine aktivierende Befragung der BewohnerInnen durchgeführt, die individuelle Bedürfnisse erheben sollte, aber auch Ansprüche an die Wohnanlage, Nachbarschaft und Gemeinschaft. Gleichzeitig sollten durch das aufsuchende Element der Befragung Menschen erreicht werden, die bislang die Angebote des Quartiersmanagements noch nicht kannten bzw. noch nicht in Anspruch genommen hatten. Durch die Befragung in rund 80 Wohnungen konnten neue Kontakte geknüpft und ein breiteres Bild über die Interessen der BewohnerInnen der Anlage gewonnen werden. Die Ergebnisse der Befragung wurden im Herbst auch im BewohnerInnenforum präsentiert und diskutiert. Ausgehend von den Ergebnissen wurden weitere Aktionen gesetzt.

Seitens der BUWOG war von Beginn an die Wahl eines MieterInnenbeirats vorgesehen. Das Quartiersmanagement unterstützte die Bewerbung der diesbezüglichen Aktivitäten und versuchte, das Interesse der MieterInnen an Selbstverwaltung und Mitsprache zu wecken. Die im Herbst 2013 gewählten VertreterInnen des MieterInnenbeirats übernehmen eine wesentliche Rolle in den Kommunikations- und Entscheidungsprozessen und sind daher auch wichtige Ansprechpersonen für das Quartiersmanagement. Gleichzeitig hat das Beispiel der BUWOG auch bei den BewohnerInnen der anderen beiden Bauteile zu Überlegungen geführt, möglicherweise ebenfalls die Wahl eines MieterInnenbeirats zu initiieren.

3.2 Mitgestaltung gemeinschaftlicher Räume

Konkrete Gestaltungsprozesse stärken Aneignung und Identifikation in der neuen Wohnumgebung. Eine erste Möglichkeit boten die zahlreichen Garten- und Hochbeete in der Anlage. Viele der Beete sind als Gemeinschaftsbeete konzipiert und können von den BewohnerInnen bepflanzt und gepflegt werden. Die Vergabe der Beete wurde vom Quartiersmanagement moderiert und in einem partizipativen Prozess begleitet. Darüber hinaus wurde interessierten BewohnerInnen die Möglichkeit geboten, eine nahe gelegene Bio-Gärtnerei zu besuchen sowie im Rahmen eines GärtnerInnen-Workshops Nützliches über die Bepflanzung von Hochbeeten, Gartenbeeten und Balkonen zu erlernen. Nach der ersten Gartensaison wurde gemeinsam mit den GärtnerInnen eine Nutzungsvereinbarung erstellt, die die zukünftige Organisation der Gartengemeinschaft und der Pflege der Gemeinschaftsbeete erleichtern soll.

Die vielfältigen Gemeinschaftsräume in der Oase 22 boten ebenfalls Spielräume für konkrete Gestaltungsprozesse. Die Rahmenbedingungen in den drei Bauteilen waren dabei allerdings unterschiedlich. Seitens des ÖSW wurden eine

Kommunikationslounge und ein Kinderspielraum für die BewohnerInnen zur Verfügung gestellt, die durch den Bauträger selbst eingerichtet wurden. Raum für Initiativen entstand hier in erster Linie durch die Outdoor-Kletterwand, für die noch kein Betreiberverein gefunden wurde und daher einige BewohnerInnen – unterstützt durch das Quartiersmanagement – selbst die Gründung eines Vereins erwägen. Seitens der BUWOG wurden eine Fahrradwerkstatt und ein nutzungsöffener Gemeinschaftsraum errichtet. Beide bieten noch konkrete Gestaltungsspielräume, wobei hier v. a. dem gewählten MieterInnenbeirat die Verantwortung für die Initiierung weiterer Gestaltungsmaßnahmen zukommt. Seitens der GESIBA war von Beginn an die direkte Partizipation der BewohnerInnen bei der Einrichtung der Gemeinschaftsräume vorgesehen – d. h. auch ein gewisses Budget wurde dafür bereitgestellt, über das partizipativ entschieden werden sollte. Das Quartiersmanagement moderierte den Partizipationsprozess. Auf Basis der eingebrachten Wünsche und Vorstellungen der BewohnerInnen sollen nun die vielfältigen ursprünglich nutzungsöffenen Räume, die auf verschiedenen Stiegen und Stockwerken angeordnet sind, spezifische Gestaltungen und Nutzungsmöglichkeiten erfahren. Die Anschaffung der Einrichtung wird durch den Bauträger – in Rückkoppelung mit den am Prozess beteiligten BewohnerInnen – erfolgen.

Das erste bereits realisierte Beispiel für die partizipative Einrichtung eines Gemeinschaftsraums ist die Bücherbox. Diese entstand noch vor Beginn des moderierten Partizipationsprozesses auf Eigeninitiative einiger BewohnerInnen, indem Bücher und Möbel zusammengetragen und gespendet wurden. Jede/r MieterIn kann hier Bücher bringen, ausleihen oder behalten. Mittlerweile finden in der Bücherbox auch monatliche Lesungen, Konzerte im kleinen Kreis und die „english conversation class“ statt. Das persönliche Engagement kennzeichnet den entstandenen Raum, die dort abgehaltenen Treffen und Lesungen machen ihn zu einem Ort lebendiger Kommunikation und Interaktion.

3.3 Gemeinschaftliche Aktivitäten und Möglichkeiten der Begegnung

Durch vielfältige Angebote soll Begegnung und Austausch in der Oase 22 ermöglicht werden. Gerade in der ersten Phase des Quartiersmanagements steht das Kennenlernen im Vordergrund. Gleichzeitig sollen Möglichkeitsräume für nachbarschaftliche Beziehungen und die Entwicklung vielfältiger gemeinschaftlicher Aktivitäten eröffnet werden.

Um den gegenseitigen Kontakt nicht nur mit „klassischen“ Partizipations- und Dialogformaten, sondern auch mit kulturellen Aktivitäten zu fördern, wurden während der Sommermonate Tanzworkshops in Kooperation mit „Tanz die Toleranz“ der Caritas Wien im Festsaal der Anlage bzw. auf dem Kunstplatz im Freien angeboten. Die BewohnerInnen hatten dabei jeden Samstag Gelegenheit einen anderen Tanzstil auszuprobieren. Das Angebot animierte BewohnerInnen verschiedener Altersgruppen – von Kleinkindern bis zu SeniorInnen – zum Mitmachen und gemeinsamen Tanzen. Die erste von den BewohnerInnen selbst initiierte gemeinsame Veranstaltung war ein großes Sommerfest in der Oase 22. Inspiriert von den Erfahrungen des Sommerfests hat sich mittlerweile eine gewisse Festkultur in der Anlage entwickelt. Ausgehend von Initiativen im BewohnerInnenforum wurden seitdem ein Nikolofest, eine Weihnachtsfeier und eine Faschingsfeier organisiert. Das Quartiersmanagement unterstützt dabei weiterhin punktuell.

Im Herbst 2013 wurde von einer Gruppe von BewohnerInnen ein Generationentreff ins Leben gerufen. Die Idee war, neben den monatlichen abendlichen BewohnerInnenforen und den wöchentlich für die SeniorInnen der betreubaren Wohnungen abgehaltenen Kaffeemittage, ein weiteres regelmäßiges Format zu schaffen, das explizit einen intergenerativen Ansatz verfolgt und offen ist für alle Altersgruppen. Der Generationentreff verstand sich als offener Kreis von BewohnerInnen unterschiedlichen Alters, die sich zweimal im Monat treffen und sich über verschiedene Themen austauschen. Mittlerweile hat sich – aufgrund der Entwicklung der Zusammensetzung der Gruppe – der Generationentreff allerdings in die Mini-Oase verwandelt und bietet nun Müttern und ihren (Klein-)Kindern regelmäßige Spiel-, Kaffee- und Austauschtreffen. Auch die verschiedenen Gemeinschaftsräume wie Kinderspielraum, Kreativraum oder Sportraum können, wie das Beispiel der Bücherbox bereits zeigt, zu gemeinsamen Aktivitäten und zum Zusammenkommen anregen.



Abbildung 2: Tanzworkshops in der Oase 22 (Foto: Daniel Ritter)



Abbildung 3: Gruppenfoto beim BewohnerInnenfest in der Oase 22 (Foto: Daniel Ritter)

3.4 Auseinandersetzung mit der Wohnumgebung

Die Auseinandersetzung mit der Wohnumgebung und mit dem umliegenden Stadtteil stellt einen weiteren Schwerpunkt der Aktivitäten des Quartiersmanagements dar. Anlässlich des internationalen Nachbarschaftstages wurde vom Team des Quartiersmanagements im Frühjahr 2013 ein Grätzelspaziergang veranstaltet. Unter dem Motto „Neu Stadlau trifft Alt Stadlau“ wurde den BewohnerInnen die Möglichkeit gegeben, mit fachkundiger Führung das historische Zentrum von Stadlau kennen zu lernen. Neben wichtigen Orten des alltäglichen und kulturellen Lebens in Stadlau, wurden Institutionen und Menschen besucht, die dieses entscheidend mitgestalten. Auf diese Weise sollten Prozesse der Identifikation unterstützt und dem neuen Stadtteil „ein Gesicht“ gegeben werden. Gleichzeitig wurde der Austausch zwischen neuen und alten Strukturen, neu zugezogenen und alt eingesessenen StadlauerInnen realisiert.

Um die Einbindung der BewohnerInnen in den Stadtteil weiterhin zu fördern, wird seit Herbst 2013 einmal monatlich AkteurInnen im Bezirk die Möglichkeit gegeben, die Oase 22 zu besuchen, über ihre Arbeit zu berichten und sich den Fragen der BewohnerInnen zu stellen. Bisherige Gäste waren etwa Mitglieder des Netzwerks Stadlau, die über die Angebote im Stadtteil berichteten, der Pfarrer, ein Vertreter der Volkshochschule oder der Bezirksvorsteher-Stellvertreter von Donaustadt, der über Neubauprojekte rund um die Oase 22 informierte.

Darüber hinaus initiierte das Quartiersmanagement auch eine künstlerische Auseinandersetzung mit der eigenen Wohnumgebung. Im Rahmen des Fotowettbewerbs „Knips was“ forderte das Quartiersmanagement die BewohnerInnen dazu auf, ihre schönsten Bilder der Oase 22 einzusenden. Die Fotos

offenbaren verschiedene Perspektiven und Interpretationen des eigenen Wohnumfelds und wurden im Festsaal der Oase 22 ausgestellt. Die drei beliebtesten Fotomotive wurden im Rahmen eines BewohnerInnenforums im Herbst prämiert sowie schließlich als Postkarten produziert.

4. Quartiersmanagement und Soziale Nachhaltigkeit – eine Reflexion

Ausgehend von den bisherigen Erfahrungen wird im Folgenden der Versuch einer Reflexion unternommen. Da sich das Projekt allerdings noch mitten in der Umsetzung befindet und viele der Prozesse weiterhin im Fluss sind, handelt es sich um ein erstes Benennen von Diskussionspunkten und Aufzeigen von Spannungsfeldern.

Dabei wird auch auf die eingangs behandelten Gesichtspunkte sozialer Nachhaltigkeit wieder Bezug genommen, indem zunächst die planerischen Aspekte und die entstandenen Spielräume für Aneignungs- und Gestaltungsprozesse behandelt werden, sodann im Sinne der gestalttherapeutischen Aspekte das Einbringen und die Partizipation der BewohnerInnen in den Blick genommen werden und schließlich die soziologischen Aspekte rund um Nachbarschaft und Zusammenleben erörtert werden.

4.1 Aneignungs- und Gestaltungsprozesse

In der Oase 22 fanden bisher verschiedene Aneignungs- und Gestaltungsprozesse der Wohnanlage statt. Dabei wird deutlich, wie ausgehend von räumlichen Gegebenheiten soziale Prozesse entstehen können, wie also auch Planung sowie räumliche und organisatorische Rahmenbedingungen prägend und wirksam sein können. So ermöglichten die Pflanzbeete, die an interessierte BewohnerInnen vergeben wurden, nicht nur die individuelle Bepflanzung und Pflege, sondern gleichzeitig auch die Aneignung und Gestaltung des gemeinschaftlichen Lebensraums in der Wohnanlage sowie die Interaktion zwischen den GärtnerInnen benachbarter Beete. Fragestellungen, wie die Anschaffung und Lagerung von Geräten oder die Rückgabe und Neuvergabe von Beeten, erforderten zudem eine gewisse gemeinschaftliche Diskussion und Organisation, die u. a. in der Erarbeitung von Nutzungsvereinbarungen sowie in der Wahl von Beetebeauftragten mündeten.

Die allgemein zugänglichen Freiflächen im gemeinsamen Gartenhof brachten ebenfalls Aneignungsprozesse mit sich – sei es angeleitet durch die Tanzworkshops am Kunstplatz der Anlage, sei es spontan durch die spielenden Kinder oder die BewohnerInnen der Erdgeschosswohnungen, die im Sommer mit Gartenmöbeln, Liegestühlen und Planschbecken präsent sind und laufende Interaktions- und Aushandlungsprozesse mit der Nachbarschaft hervorrufen. An das Quartiersmanagement wurden zudem Wünsche für eine weitere Gestaltung der Freiflächen herangetragen, wie z. B. das Aufstellen von kommunikativeren Tischbankkombinationen oder einer Schaukel in der Anlage. Ob und wie diesen Wünschen Rechnung getragen werden kann, ob auf Bedürfnisse der BewohnerInnen, also auch in der Gestaltung der Freiflächen, noch eingegangen und die ursprüngliche Planung ein Stück weit adaptiert werden kann, werden die nächsten Monate zeigen.

Die Gestaltung der Gemeinschaftsräume in der Oase 22 wies ebenfalls viele Facetten auf – von der fertigen Einrichtung durch den Bauträger, über die Mitbestimmung des Mieterbeirats und die möglichst breit und demokratisch angelegte moderierte Partizipation bei der Einrichtung der Räume, bis zur selbst organisierten Einrichtung in Eigeninitiative durch das Zusammenbringen teilweise höchst persönlicher Gegenstände. Gerade letztere Vorgehensweise zeigt anhand des Beispiels der Bücherbox wie durch das Eigenengagement gleichzeitig auch Verantwortlichkeiten und starke Identifikationen entstehen können. Auf der anderen Seite haben über die im größeren Partizipationsprozess entwickelten Gemeinschaftsräume mehr BewohnerInnen mitentschieden, so werden u. U. auch mehr BewohnerInnen Zugang haben bzw. diese nutzen.

Für die Beurteilung der sozialen Nachhaltigkeit stellt sich die Frage, inwieweit die unterschiedlichen Prozesse, die zur Gestaltung und Aneignung der gemeinschaftlichen Räume führen, auch die Identifikation mit diesen sowie deren nachhaltige Nutzung prägen. Zudem stellt sich die Frage, inwieweit es einen Unterschied macht, ob partizipative Entscheidungsprozesse einer Gestaltung zugrunde liegen, ob verschiedene NutzerInneninteressen ausgehandelt werden können, ob in Eigeninitiative und durch eigenes Tun gestaltet wird oder ob gar ursprünglich nicht geplante Maßnahmen im Dialog mit der Hausverwaltung noch errungen werden können.

4.2 Partizipation der BewohnerInnen

Durch das Quartiersmanagement erhalten die BewohnerInnen verschiedene konkrete Möglichkeiten, sich in die Gestaltung ihres Wohnumfelds und ihrer Nachbarschaft einzubringen. Unterschiedliche Angebote sprechen unterschiedliche Menschen und Gruppen an. Dennoch wurden die Angebote des Quartiersmanagements – gemessen an der gesamten BewohnerInnenzahl – bisher nur von einer Minderheit der MieterInnen genutzt.

Unter den BewohnerInnen der Oase 22 finden sich viele junge Paare, teilweise mit Kindern. Auch SeniorInnen sind – aufgrund der betreubaren Wohnungen – bewusst in die Anlage gezogen. Einige der BewohnerInnen haben Migrationshintergrund. Die Menschen, die das Angebot des Quartiersmanagements bislang am meisten anzusprechen scheint, sind vor allem ältere Menschen, Mütter oder Väter mit Kleinkindern sowie Alleinstehende. Es handelt sich dabei um Menschen, die viel Zeit zuhause verbringen, aus irgendeinem Grund in ihrer Mobilität eingeschränkt sind und/oder weniger stark in andere soziale Netze eingebunden sind. Diese haben einen besonderen Wunsch nach lokalen nachbarschaftlichen Kontakten, Austausch und gemeinsamen Aktivitäten. Darüber hinaus werden aber auch Menschen angesprochen, die sich gerne engagieren und in die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten einbringen.

Zahlreiche BewohnerInnen nutzten die ersten größeren Versammlungen, um ihre NachbarInnen kennenzulernen oder erste offene Fragen in Bezug auf Wohnung und Wohnumgebung auszutauschen und setzten den nachbarschaftlichen Kontakt in der Folge außerhalb des vom Quartiersmanagement gestalteten Rahmens fort. Das Sommerfest in der Oase 22 – als einmalige Veranstaltung – zog hingegen wiederum zahlreiche BewohnerInnen an, die sonst nicht in regelmäßige Aktivitäten integriert sind.

Es sind also zum einen die Interessen, zum anderen aber auch die Lebensphasen und Lebensumstände sowie die ganz konkreten zeitlichen Verfügbarkeiten, welche das Engagement und die Beteiligung an gemeinschaftlichen Prozessen beeinflussen. Vielfältige Angebote und Kommunikationskanäle können dabei auch verschiedene Gruppen ansprechen. Die bisherigen Erfahrungen legen nahe, dass dabei nicht nur die Etablierung formaler Gremien als Entscheidungsinstanzen in der Anlage wesentlich sind, sondern auch informellen Formaten wie Festen, Picknicks oder Brunches als soziale Treffpunkte und offenen, niederschweligen Kommunikationsräumen mehr Bedeutung beigemessen werden sollte. Im Sinne sozialer Nachhaltigkeit sollten möglichst anpassungsfähige Nachbarschaftsnetze geschaffen werden, die auf sich wandelnde Biografien und Lebensumstände reagieren können und flexibel genug sind, um in Zukunft neue InteressentInnen, d. h. NachbarInnen mit veränderten Bedürfnissen, aufzunehmen und zu integrieren.

4.3 Nachbarschaft und Zusammenleben

Die unterschiedlichen Ansprüche und Vorstellungen zu Nachbarschaft spiegeln sich auch in den Gesprächen bei der aktivierenden Befragung wieder. Die meisten der rund 80 befragten Haushalte hatten ihre NachbarInnen zum Zeitpunkt der Befragung im Sommer 2013 bereits kennengelernt – größtenteils durch Begegnungen im Garten, im Stiegenhaus, im Lift, in der Garage oder bei Veranstaltungen des Quartiersmanagements. Nachbarschaft bedeutet für viele einander zu grüßen. Ein großer Anteil der Befragten verband Nachbarschaft allerdings auch mit gegenseitigen Hilfestellungen, wie Blumengießen während des Urlaubs, Pakete entgegennehmen oder zu jemandem kommen können mit Fragen. Rund ein Viertel der GesprächspartnerInnen hielt auch die Kommunikation in der Nachbarschaft für wesentlich – miteinander plaudern, sich unterhalten. Respekt, Rücksichtnahme, soziales Verhalten und freundlicher Umgang sind für viele BewohnerInnen weitere wesentliche Grundlagen für eine funktionierende Nachbarschaft und ein gutes Zusammenleben.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass sich innerhalb der Anlage nicht eine Gemeinschaft der BewohnerInnen entwickelt hat, sondern mehrere Gruppen und Gemeinschaften, die sich in unterschiedlichen Kontexten treffen und aktiv sind. Es existieren also verschiedene nachbarschaftliche Strukturen nebeneinander, die sich auch nur zum Teil innerhalb des Quartiersmanagements bewegen bzw. von diesem nur zum Teil unterstützt werden. Impulse konnten durch das Quartiersmanagement u. a. bei der Vernetzung mit dem umliegenden Stadtteil gesetzt werden sowie bei generationenübergreifenden Aktivitäten. Auch im Konfliktmanagement könnte das Quartiersmanagement unterstützend tätig werden. Bisher wurde dieses Angebot allerdings kaum wahrgenommen. Es traten zum einen wenige Konflikte zu Tage bzw. fanden diese zum anderen mitunter auch den Weg direkt zur Hausverwaltung oder Hausbetreuung. Das Quartiersmanagement agiert dabei immer auch im Spannungsfeld zwischen Bauträgern und BewohnerInnen, zwischen möglicherweise unterschiedlichen Vorstellungen und Zielen. Für die Bauträger ist ein erfolgreiches Projekt beispielsweise mit einer hohen Wohnzufriedenheit und einer geringen Fluktuation verbunden. Die Partizipation und die Aushandlung von Interessen unterschiedlicher BewohnerInnen müssen allerdings nicht unbedingt im Widerspruch dazu stehen, selbst wenn sie konflikthaft sind. Eine besondere Herausforderung für das Quartiersmanagement stellt in diesem Zusammenhang zudem die bauteilübergreifende Initiierung von gemeinschaftlichen Prozessen und Aktivitäten

dar, da in jedem der Bauteile – wie etwa die Einrichtung und Nutzung der Gemeinschaftsräume zeigt – teilweise sehr unterschiedliche Rahmenbedingungen wirksam sind. Die lebendige und vielfältige Struktur nachbarschaftlicher Netze, die für viele Menschen verschiedene Anknüpfungspunkte bieten können, steht auch in einem gewissen Spannungsfeld zu einem gemeinschaftlich ausgehandelten Verständnis für nachbarschaftliches Zusammenleben sowie zur Ermöglichung gemeinsamer, demokratischer Entscheidungsprozesse für die gesamte Anlage.

4.4 Die Rolle des Quartiersmanagements zwischen Impulsgebung und Empowerment

Eine zeitweise Begleitung durch ein Quartiersmanagement kann eine Unterstützung des Aufbaus nachbarschaftlicher Strukturen bieten. In seiner Herangehensweise befindet sich das Quartiersmanagement dabei stets im Spannungsfeld zwischen Impulsgebung und Empowerment.

Auf der einen Seite werden konkrete Angebote für die BewohnerInnen gesetzt, auch im Sinne einer „Inszenierung des Sozialen“ im Wohnquartier (vgl. Maier/Sommerfeld 2005), auf der anderen Seite soll eine möglichst große Offenheit für Ideen und Initiativen der BewohnerInnen selbst vorhanden sein, um, ausgehend von deren vielfältigen Bedürfnissen, die Selbstorganisation zu fördern und zu unterstützen.

Bis zum Rückzug des Quartiersmanagements aus der Oase 22 im Herbst 2014 sollen einige selbstorganisierte Strukturen mit den BewohnerInnen entwickelt worden sein, die selbsttragend und daher weiter von Bestand sind. Mittlerweile haben sich bereits einige Formate etabliert, wobei manche noch durch die MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements moderiert werden, andere von den BewohnerInnen selbstständig veranstaltet werden. Einige Interessensgruppen sind bzw. waren temporär und auf bestimmte Aufgaben bezogen, wie etwa die Arbeitsgruppen zur Gestaltung der Gemeinschaftsräume, andere sind als Interessensgruppen für dauerhaftere Projekte, wie das Bewirtschaften der Pflanzbeete, angelegt. Neben bereits formierten Interessensgruppen – wie der GärtnerInnengemeinschaft, der Gruppe rund um die Bücherbox oder der neu adaptierten Mini-Oase – sollen bis zum Rückzug des Quartiersmanagements noch weitere Interessensgemeinschaften initiiert werden.

Das Spannungsfeld zwischen Impulsgebung und Empowerment setzt sich dabei auch in der Frage der zeitlichen Dimension der Begleitung fort. Nach nur eineinhalb Jahren bereits Strukturen soweit aufgebaut zu haben, dass sie tatsächlich auch nachhaltig bestehen bleiben, ist eine schwierige Aufgabe. Je nach Milieu und Partizipationserfahrung kann es leichter bzw. schwerer sein, BewohnerInnen einzubeziehen und gerade benachteiligte Gruppen können bei engen Zeitperspektiven tendenziell weniger stark einbezogen werden. Eine etwas längere Begleitung bzw. ein gradueller Rückzug würden hier soziale Nachhaltigkeit wohl noch besser gewährleisten können und es ermöglichen, auch dann noch vor Ort zu sein, wenn tatsächlich erste gröbere Konflikte auftreten oder wenn die Selbstorganisation einmal nicht funktioniert. Die Begleitung der sozialen Prozesse vor Ort bleibt jedenfalls immer ein Experiment, das jeden Tag Neues bringt und auch für die BewohnerInnen Inspirationsquellen und Möglichkeitsräume eröffnet, die sie zu kreativen Auseinandersetzungen mit der eigenen Wohnumgebung und Nachbarschaft herausfordern, von ihnen selbst weiterentwickelt werden und gerade

dadurch das Potenzial haben – im Sinne sozialer Nachhaltigkeit – auch in Zukunft noch wirksam zu sein.

Verweise

¹ Der vom Architektenteam Pollak/Köb und Schmöger realisierte Bauteil der BUWOG wurde mit dem Bauherrenpreis 2013 ausgezeichnet.

² Das bauplatzübergreifende Freiraumkonzept stammt von *rajek barosch landschaftsarchitektur*.

³ Das erste Partizipationskonzept, das auch Grundlage für den im Anschluss an den EUROPAN Wettbewerb ausgelobten Bauträgerwettbewerb war, wurde von *PlanSinn – Büro für Planung und Kommunikation* entwickelt.

⁴ Offizielles Bewertungskriterium im Rahmen der Wiener Bauträgerwettbewerbe wurde die Soziale Nachhaltigkeit erst 2009, unmittelbar nach dem Bauträgerwettbewerb für die Oase 22.

⁵ Unter dem Schlagwort „Recht auf Stadt“ formierten und formieren sich an verschiedenen Orten soziale Bewegungen, die das Recht auf die Mitgestaltung der Städte für alle BewohnerInnen sowie gleichzeitig eine sozial gerechtere Stadtentwicklung auch politisch einfordern. (vgl. Lefebvre 2009, Harvey 2013)

⁶ In Anlehnung an die Definition des Deutschen Instituts für Urbanistik (2001). Zu Quartiersmanagement und Quartiersentwicklung siehe auch Krummacher/Kulbach/Waltz/Wohlfahrt 2003 und Schnur 2008.

Literatur

Alisch, Monika (Hg.) (2001): Stadtteilmanagement. Voraussetzungen und Chancen für die soziale Stadt. Opladen.

Angelmaier, C. (2009): Soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau. Eine Untersuchung anhand von (gelungenen) Beispielen, Modellversuchen und neuen Ansätzen. Im Auftrag der Wiener Wohnbauforschung. http://www.wohnbauforschung.at/de/Projekt_Soziale_Nachhaltigkeit_im_Wohnbau.htm (09.02.2014).

Boeckl, Matthias (2013): Oase 22, Wien – Neue Standards im Wohnbau. In: Architektur Aktuell, Heft Nr. 10/2013, S. 72-85

Deutsches Institut für Urbanistik (Hg.) (2001): Arbeitspapiere Band 5, Dokumentation des Impulskongress Quartiermanagement. Berlin.

Drilling, Matthias / Schnur, Olaf (Hg.) (2012): Nachhaltige Quartiersentwicklung – Positionen, Praxisbeispiele und Perspektiven. Quartiersforschung. Wiesbaden.

Empacher, Claudia / Wehling, Peter (1998): Soziale Nachhaltigkeit. Perspektiven der Konkretisierung und Operationalisierung. Frankfurt/Main.

Goodman, Paul / Goodman, Percival (1994): *Communitas, Lebensformen und Lebensmöglichkeiten menschlicher Gesellschaften*. Köln.

Harvey, David (2013): *Die rebellischen Städte*. Berlin.

Kessl, Fabian / Reutlinger, Christian (2007): *Sozialraum. Eine Einführung*. Wiesbaden.

Kirsch-Soriano da Silva, Katharina / Stoik, Christoph (2013): Partizipation und Sozialraumanalyse bei der Gestaltung des öffentlichen Raums – Erfahrungen aus der Wiener Stadtteilentwicklung. In: Drilling, Matthias / Oehler, Patrick (Hg.): *Soziale Arbeit und Stadtentwicklung*. Quartiersforschung. Wiesbaden, S. 161-178.

Krummacher, Michael / Kulbach, Roderich / Waltz, Viktoria / Wohlfahrt, Norbert (2003): *Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement*. Herausforderungen für Politik, Raumplanung und soziale Arbeit. Opladen.

Lefebvre, Henri (2009): *Le droit à la ville*. Paris.

Lefebvre, Henri (1991): The Production of Space. Oxford.

Löw, Martina (2001): Raumsoziologie. Frankfurt/Main.

Maier, Konrad / Sommerfeld, Peter (2005): Inszenierung des Sozialen im Wohnquartier. Darstellung, Evaluation und Ertrag des Projekts „Quartiersaufbau Rieselfeld“. Freiburg.

Schnur, Olaf (2008): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden.

Websites

www.caritas-wien.at

<http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/europan/europan9.html>

Über die AutorInnen

Mag. Magdalena Hubauer, Jg. 1987

magdalena.hubauer@caritas-wien.at

Studium der Soziologie an der Universität Wien; arbeitet und forscht in den Bereichen Stadtentwicklung, Stadtteilarbeit, soziale Ungleichheit und Migration; seit 2013 in der Stadtteilarbeit der Caritas Wien tätig (Pilotprojekt „Grätzelertern“, „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“, „Gesund Wohnen im Grätzel“, „Stadtteilmanagement Seestadt aspern“).

Dipl.-Ing. Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Jg. 1979

katharina.kirsch@caritas-wien.at

Architekturstudium an der TU Wien; Forschungsaufenthalte in Deutschland und Brasilien; forscht und arbeitet in den Bereichen Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Stadtteilarbeit und sozialer Wohnbau; 2004-2006 Mitarbeit an der Entwicklung sozialer Wohnbauprojekte im Nordosten Brasiliens; 2008-2011 Tätigkeit in der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk; seit 2012 in der Stadtteilarbeit der Caritas Wien tätig (Pilotprojekt „Grätzelertern“, „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“, „Gesund Wohnen im Grätzel“, „Stadtteilmanagement Seestadt aspern“); seit 2014 Lehrtätigkeit an der FH Campus Wien – Soziale Arbeit.

MMag. Dr. Daniel Ritter, Jg. 1968

daniel.ritter@caritas-wien.at

Studium der Rechtswissenschaft, der Psychotherapiewissenschaft und Ausbildung zum Mediator; arbeitet in den Bereichen Stadtteilarbeit und Stadtteilmanagement sowie als selbständiger Psychotherapeut; 2001-2011 Tätigkeit in der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk; seit 2013 in der Stadtteilarbeit der Caritas Wien tätig („Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“, „Stadtteilmanagement Seestadt aspern“); Lehrtätigkeit an der FH Campus Wien – Soziale Arbeit, der Sigmund Freud Universität und der Filmschule Wien.

Abstract

Die Oase 22 ist eine neu errichtete Wohnanlage mit rund 370 Wohneinheiten, die als generationsgemischtes Wohnquartier konzipiert wurde. Sie befindet sich in Neu Stadlau, einem neu geschaffenen Stadtteil auf dem ehemaligen Industriegebiet der Firma Waagner-Biro im 22. Wiener Gemeindebezirk. Zum Zeitpunkt der Besiedelung ist viel Fläche in der Umgebung der Anlage noch Baustelle. Es gibt daher kaum vorgegebene sozial gewachsene Strukturen. Die BewohnerInnen sind „PionierInnen“, die ihre sozialräumlichen Bezüge neu entwickeln und nachbarschaftliche Beziehungen erst aufbauen. In der ersten Zeit der Besiedelung steht ihnen dabei das Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ der Caritas Wien begleitend und unterstützend zur Seite. Es handelt sich dabei um ein Pilotprojekt für soziale Nachhaltigkeit, das seit Februar 2013 vor Ort angesiedelt ist.

Keywords: Stadtteilarbeit, Quartiersmanagement, Gemeinschaftliches Wohnen, Betreubares Wohnen, Soziale Nachhaltigkeit, Generationen, Nachbarschaft, Gemeinwesenarbeit, Partizipation.