

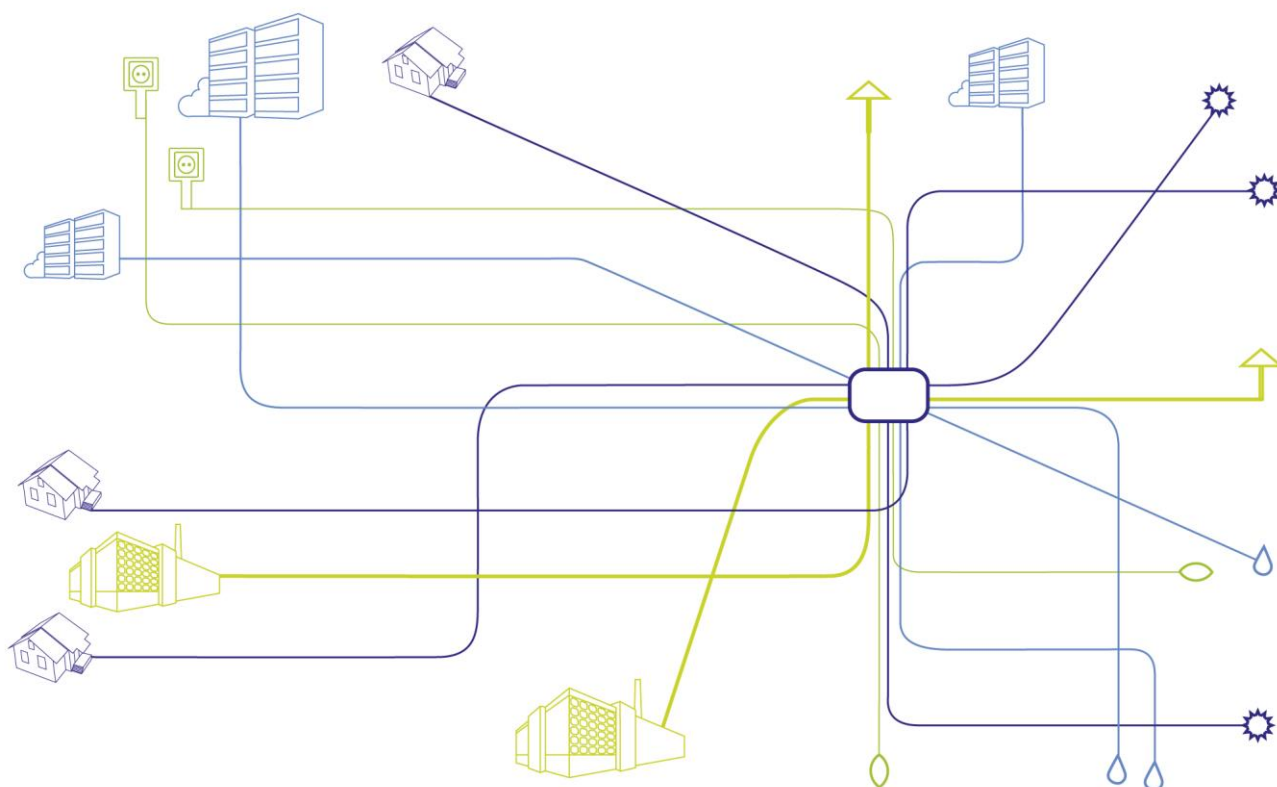
Blue Globe Report

SmartCities #07/2018



WOGÉ

Smartes Wohnen für Generationen



VORWORT

Die Publikationsreihe BLUE GLOBE REPORT macht die Kompetenz und Vielfalt, mit der die österreichische Industrie und Forschung für die Lösung der zentralen Zukunftsaufgaben arbeiten, sichtbar. Strategie des Klima- und Energiefonds ist, mit langfristig ausgerichteten Förderprogrammen gezielt Impulse zu setzen. Impulse, die heimischen Unternehmen und Institutionen im internationalen Wettbewerb eine ausgezeichnete Ausgangsposition verschaffen.

Jährlich stehen dem Klima- und Energiefonds bis zu 150 Mio. Euro für die Förderung von nachhaltigen Energie- und Verkehrsprojekten im Sinne des Klimaschutzes zur Verfügung. Mit diesem Geld unterstützt der Klima- und Energiefonds Ideen, Konzepte und Projekte in den Bereichen Forschung, Mobilität und Marktdurchdringung.

Mit dem BLUE GLOBE REPORT informiert der Klima- und Energiefonds über Projektergebnisse und unterstützt so die Anwendungen von Innovation in der Praxis. Neben technologischen Innovationen im Energie- und Verkehrsbereich werden gesellschaftliche Fragestellung und wissenschaftliche Grundlagen für politische Planungsprozesse präsentiert. Der BLUE GLOBE REPORT wird der interessierten Öffentlichkeit über die Homepage www.klimafonds.gv.at zugänglich gemacht und lädt zur kritischen Diskussion ein.

Der vorliegende Bericht dokumentiert die Ergebnisse eines Projekts aus dem Forschungs- und Technologieprogramm „**Smart Cities Demo - 7. Ausschreibung**“. Mit diesem Förderprogramm verfolgt der Klima- und Energiefonds das Ziel, große Demonstrations- und Pilotprojekte zu initiieren, in denen bestehende bzw. bereits weitgehend ausgereifte Technologien und Systeme zu innovativen interagierenden Gesamtsystemen integriert werden.

Wer die nachhaltige Zukunft mitgestalten will, ist bei uns richtig: Der Klima- und Energiefonds fördert innovative Lösungen für die Zukunft!



Theresia Vogel, Geschäftsführerin,
Klima- und Energiefonds



Ingmar Höbarth, Geschäftsführer, Klima-
und Energiefonds

PUBLIZIERBARER ENDBERICHT

A. Projektdetails

Kurztitel:	WOGÉ
Langtitel:	Smartes Wohnen für Generationen Partizipative Entwicklung von altersgerechten Modernisierungskonzepten
Programm:	Smart Energy Demo – 7. Ausschreibung
Dauer:	01.07.2016 bis 31.07.2017
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	Caritas der Erzdiözese Wien – Hilfe in Not Stadtteilarbeit
Kontaktperson - Name:	DI Katharina Kirsch-Soriano da Silva
Kontaktperson – Adresse:	Albrechtskreithgasse 19-21 1060 Wien
Kontaktperson – Telefon:	0664 / 842 78 18
Kontaktperson E-Mail:	katharina.kirsch@caritas-wien.at
Projekt- und KooperationspartnerIn (inkl. Bundesland):	<ul style="list-style-type: none"> • Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung (ÖIN) (Wien) • Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency (AEA) (Wien) • SCHWARZATAL – Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (Wien) • Wohnbauvereinigung Gewerkschaft öffentlicher Dienst Gemeinnützige GmbH (WBV GÖD) (Wien)
Schlagwörter (im Projekt bearbeitete Themen- /Technologiebereiche)	<p>X Gebäude</p> <p><input type="checkbox"/> Energienetze</p> <p>X andere kommunale Ver- und Entsorgungssysteme</p> <p>X Mobilität</p> <p>X Kommunikation und Information</p> <p><input type="checkbox"/> System „Stadt“ bzw. „urbane Region“</p>

Projektgesamtkosten genehmigt:	203.284 EUR
Fördersumme genehmigt:	158.693 EUR
Klimafonds-Nr:	KR11SE2F00709
Erstellt am:	24.12.2016

B. Projektbeschreibung

B.1 Kurzfassung

<p>Ausgangssituation / Motivation:</p>	<p>Eine zentrale Zukunftsaufgabe von Städten liegt in den kommenden Jahren darin, möglichst allen Bevölkerungsgruppen eine hohe Lebensqualität zu bieten und dabei insbesondere auch den sich vollziehenden demographischen Wandel und den wachsenden Anteil an älteren BewohnerInnen zu berücksichtigen. „Smart Cities“ sind dann innovativ, wenn BewohnerInnen in Entwicklungsprozesse aktiv eingebunden werden und technische und soziale Innovationen zur Erhöhung der Lebensqualität von BewohnerInnen unterschiedlicher Generationen beitragen können. Im Sondierungsprojekt wurde das Konzept der Smart City mit dem demographischen Wandel zusammengedacht. Das Projekt zielte darauf ab, einen Aktionsplan für die smarte Modernisierung zweier Wohnanlagen zu entwickeln, der nicht nur dazu beiträgt, Energieeffizienz zu steigern, sondern darüber hinaus auch aktuellen Herausforderungen in Hinblick auf die Entwicklung von altersgerechten Wohnkonzepten begegnet.</p>
<p>Bearbeitete Themen-/Technologiebereiche:</p>	<p>Das Sondierungsprojekt ist im Themenfeld „Smarte Modernisierung im ökosozialen Wohnbau“ angesiedelt. Mit dem Sondierungsprojekt wurden die Handlungsfelder Gebäude, Energie, Kommunikation und Information in einem integrativen Ansatz behandelt und miteinander verknüpft. Ergänzend dazu fanden auch Aspekte der Handlungsfelder Mobilität sowie Grün- und Freiraum Berücksichtigung.</p>
<p>Inhalte und Zielsetzungen:</p>	<p>Das Sondierungsprojekt hatte zum Ziel altersgerechte und multidimensional gestaltete Modernisierungskonzepte gemeinsam mit älteren BewohnerInnen zu entwickeln, die sowohl baulich-planerische und technologiebezogene (insbesondere in Bezug auf smarte Technologien) als auch soziale (bewusstseinsbildende, interaktionsfördernde, partizipative) und quartiersbezogene Maßnahmen beinhalten. Dabei wurden explorativ Methoden der Einbindung älterer Menschen in verschiedene altersgerechte Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung erprobt und evaluiert, die es ermöglichen sollen, erlebte Hürden und Unsicherheiten durch</p>

Methodische Vorgehensweise:	<p>Konkret dienten die Wohnbauten zweier an einer Sondierung und Umsetzung interessierter Bauträger (im Konsortium) als Testbed, in denen vorwiegend ältere BewohnerInnen leben und die in den 1960er und 1970er Jahren erbaut wurden. Die Stärke und Innovation des Zugangs lag darin, partizipativ zu erforschen, welche Methoden der Einbindung und welche Modernisierungsformen speziell für ältere Menschen erfolgreich sein können.</p>
Ergebnisse und Schlussfolgerungen:	<p>Zentrale Ergebnisse des Sondierungsprojekts sind die partizipativ erarbeiteten Aktionspläne für die smarte Modernisierung der beiden Wohnanlagen. Zusätzlich wurden zwei Leitfäden generiert, die sich einerseits mit Erkenntnissen zum Thema Partizipation von älteren BewohnerInnen und andererseits zur Rolle von smarten Technologien im altersgerechten Wohnen beschäftigen. Diese beiden Leitfäden stellen einen Mehrwert für die partizipative und energieeffiziente Gestaltung von Modernisierungsprozessen dar und werden an Bauträger sowie weitere relevante Stakeholder (z.B. AkteurInnen der Prozessbegleitung) verbreitet, um bei zukünftigen Modernisierungsprojekten Anwendung zu finden.</p>
Ausblick:	<p>Aufbauend auf dem Sondierungsprozess wurde ein Demonstrationsprojekt eingereicht, das die innovative Umsetzung von Maßnahmen aus dem partizipativ entwickelten Aktionsplan in einer der beiden untersuchten Wohnanlagen vorsieht. Neben der Umsetzung von baulichen, sozialen, klima- und energierelevanten und technologischen Aspekten, sieht das Demonstrationsprojekt auch die begleitende sozialwissenschaftliche Evaluierung und ein technisches Monitoring der Klima- und Energiewirksamkeit vor.</p>

B.2 English Abstract

<p>Initial situation / motivation:</p>	<p>In the coming years, one of the key tasks for the future of cities will be to offer as high a quality of life as possible to all population groups, taking into account the demographic change and the growing proportion of older residents. Smart Cities are innovative when residents are actively involved in development processes and when technical and social innovations are contributing to improving the quality of life of residents of all generations. The Smart City concept was conceived in the exploratory project together with demographic change. The project aimed to develop action plans for the smart modernisation of two housing estates. The plans are not only aimed at increasing energy efficiency but also address current challenges in the development of age-appropriate housing concepts.</p>
<p>Thematic content / technology areas covered:</p>	<p>The exploratory project is part of the "smart modernisation in eco-social housing" theme. The exploratory project dealt with and linked the fields of buildings, energy networks, communication and information in an integrative approach. In addition, aspects of mobility as well as green spaces were also taken into account.</p>
<p>Contents and objectives:</p>	<p>The aim of the exploratory project was to develop age-appropriate and multi-dimensionally designed modernisation concepts together with older residents. The concepts include constructional, technology-related (especially with regard to smart technologies) as well as social (awareness raising and participatory) and neighbourhood-related measures. In this context, explorative methods of integrating older people into various age-appropriate measures were tested and evaluated.</p>
<p>Methods:</p>	<p>Two housing estates of developers who were part of the consortium served as testbeds. The housing estates were both built with public subsidies in the 1960s-1970s and the majority of residents are elderly people. The strength and innovation of the approach was to explore in a participatory manner which methods of participation and which modernisation forms can be successful, especially for elderly people.</p>

Results:	<p>The main results of the exploratory project are the participatory action plans for the smart modernisation of the two housing estates. In addition, two guidelines have been generated which deal with participation of older residents in modernisation processes in general and the role of smart technologies in age-appropriate housing. These two guidelines represent an added value for the participatory and energy-efficient design of modernisation processes and are disseminated to property developers and other relevant stakeholders in order to be used in future modernisation projects.</p>
Outlook / suggestion s for future research:	<p>Based on the exploratory project a demonstration project was submitted, which envisages the innovative implementation of measures from the participatory action plan in one of the two housing estates. In addition to the implementation of constructional, social, climate- and energy-relevant and technological aspects, the demonstration project also plans for accompanying social science evaluation and a technical monitoring of climate and energy effectiveness.</p>

B.3 Einleitung

Ausgangslage und Aufgabenstellung

Eine zentrale Zukunftsaufgabe von Städten liegt in den kommenden Jahren darin, möglichst allen Bevölkerungsgruppen eine hohe Lebensqualität zu bieten und dabei insbesondere auch den sich vollziehenden demographischen Wandel und den wachsenden Anteil an älteren BewohnerInnen zu berücksichtigen. „Smart Cities“ sind dann innovativ, wenn BewohnerInnen in Entwicklungsprozesse aktiv eingebunden werden und technische und soziale Innovationen zur Erhöhung der Lebensqualität von BewohnerInnen unterschiedlicher Generationen beitragen können. Mit dem Sondierungsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“ wurde das Konzept der Smart City mit dem demographischen Wandel zusammengedacht. Es wurden Aktionspläne für die smarte Modernisierung zweier Wohnanlagen entwickelt, die nicht nur dazu beitragen, Energieeffizienz zu steigern, sondern darüber hinaus auch aktuellen Herausforderungen in Hinblick auf die Entwicklung von altersgerechten Wohnkonzepten begegnen.

Schwerpunkte des Projektes

Die Schwerpunkte des Sondierungsprojekts lagen in der Erstellung altersgerechter und multidimensionaler Modernisierungskonzepte, welche gemeinsam mit älteren BewohnerInnen entwickelt wurden. Diese beinhalten sowohl baulich-planerische und technologiebezogene (insbesondere in Bezug auf smarte Technologien) als auch soziale

(bewusstseinsbildende, interaktionsfördernde, partizipative) und quartiersbezogene Maßnahmen. Dabei wurden explorativ Methoden der Einbindung älterer Menschen in verschiedene altersgerechte Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung erprobt und evaluiert. Als Testbeds dienten zwei Wohnanlagen aus den 1960er und 70er Jahren. Darüber hinaus wurde begleitend ein Partizipationsleitfaden entwickelt, der Stakeholdern in Zukunft wichtige Erfahrungen in der Arbeit mit älteren BewohnerInnen im Modernisierungskontext mitgibt.

Aufbau des Berichts

In diesem Endbericht wird ein Überblick über den Ablauf und die zentralen Ergebnisse des Sondierungsprojekts gegeben. In Kapitel 4 wird zunächst auf den Stand des Wissens in den Themenkreisen demographischer Wandel in Wien, Modernisierungsbedarf von Wohnanlagen der Nachkriegsjahre und Bedarfslagen und Partizipationsmöglichkeiten von älteren BewohnerInnen eingegangen. Die innovativen Beiträge, die das Sondierungsprojekt zum Stand des Wissens machen kann, werden dabei besonders hervorgehoben. Es folgt eine kurze Charakterisierung der Wohnanlagen, die dem Projekt als Testbeds dienten und schließlich eine Beschreibung des methodischen Vorgehens während der Sondierung.

Im zentralen Kapitel 5 werden die wichtigsten Ergebnisse des Projekts zu den Themen smarte Technologien, altersgerechtes Wohnen, Partizipation von (älteren BewohnerInnen), Bedarfslagen der BewohnerInnen in den Testbeds und wichtige Maßnahmenbündel für die Aktionspläne präsentiert. Am Ende des Berichts steht eine Darstellung der Erreichung der Programmziele der Smart City Ausschreibung, Schlussfolgerungen zu den Ergebnissen so wie ein Ausblick und Empfehlungen für weitere Forschungs- und Entwicklungsarbeit. Im Anhang des Berichts finden sich die beiden Leitfäden sowie die ausführlichen Aktionspläne für die beiden Wohnanlagen.

B.4 Hintergrundinformationen zum Projektinhalt

B.4.1 Beschreibung des Stands des Wissens

Städte sind heute mit vielfältigen Entwicklungsprozessen konfrontiert, die sie vor neue Herausforderungen stellen. In der Stadt Wien treffen ein starker Zuzug und ein Wachstum der Stadt auf einen fortschreitenden demographischen Wandel und einen Anstieg an älterer Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach leistbarem, gefördertem Wohnraum steigt. Neben Neubau ist auch die Nachverdichtung und Modernisierung von Wohnanlagen ein zentrales Thema, wobei insbesondere Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung gelangen. Immer wichtiger werden dabei auch die

Anforderungen an altersgerechtes Wohnen und an die partizipative Mitgestaltung von (älteren) BewohnerInnen in Wohnanlage und Quartier.

Die Bevölkerung Wiens (jedoch auch Österreichs und Europas) befindet sich in einem **demographischen Wandel**, der weitreichende Folgen nach sich zieht bzw. ziehen wird. So wird die zukünftige demographische Entwicklung in Wien v.a. von zwei Aspekten geprägt sein: einem Anstieg der Gesamtbevölkerung aufgrund von Zuwanderung bzw. Zuzug sowie einem Zuwachs an älteren Menschen aufgrund steigender Lebenserwartung und sinkender Geburtenraten. Der Anteil der Über-65-Jährigen wird laut Statistik Austria (2014) zwischen 2013 und 2060 in Wien von 17 % auf 23 % steigen (im mittleren Szenario). Österreichweit ist dieser Trend aufgrund geringeren Zuzugs als in Wien sogar noch stärker ausgeprägt (Erhöhung der Quote von 18% auf 29%, ebd.). Auch in den Bevölkerungsprognosen der Stadt Wien, Magistratsabteilung 23 (o.J.) ist ersichtlich, dass die Gruppe der Über-75-Jährigen im Zeitraum 2014–2024 mit 37% das im Vergleich mit allen anderen Altersgruppen mit Abstand größte Wachstum verzeichnen wird. Während die durchschnittliche Lebenserwartung 1970 in Wien geborener Männer noch 67 Jahre und die der Frauen 74 Jahre beträgt, so liegt diese bei 2014 Geborenen schon bei 78 (Männer) bzw. 83 Jahren (Frauen).

Was bedeutet nun also die Zunahme an älteren BewohnerInnen speziell für die Anforderungen, welche Wohnungsangebot und Wohnraum für diese BewohnerInnengruppe erfüllen sollten? Im Folgenden sollen einige damit zusammenhängende Problemstellungen geschildert werden.

Einerseits nimmt die **Bedeutung des Wohnens im Alter** zu – die Qualitäten der Wohnung und des Wohnumfelds werden für Menschen mit ansteigendem Alter wichtiger. Für viele ältere Menschen steht das Wohnen im Mittelpunkt ihrer alltäglichen Lebenserfahrungen, da die Wohnung zum überwiegenden Aufenthaltsort wird (Tötzer/Loibl 2009). Auch aufgrund des tendenziell zunehmenden Regenerationsbedürfnisses sowie gegebenenfalls körperlicher Einschränkungen gewinnen die Wohnung und ihre unmittelbare Umgebung mit zunehmendem Alter an Bedeutung (Saup 2001; Kolland/Baumgartner 2010).

Andererseits wird die Notwendigkeit altersgerechter Modernisierungsmaßnahmen dadurch verschärft, dass die Mehrheit der älteren Menschen sich **wünscht, möglichst lange zu Hause wohnen** zu können und dort entweder durch Angehörige oder durch mobile Pflegedienste betreut zu werden (IFES 2010). Weiters ist auch aus staatlicher Sicht aufgrund der zukünftig **steigenden Kosten für Pflege- und Betreuungsleistungen** bei gleichzeitig knapper werdenden öffentlichen Budgets die Ermöglichung einer längeren Wohndauer in der eigenen Wohnung einer Unterbringung in Altersheimen vorzuziehen.

Eine weitere Herausforderung besteht darin, dass ältere Menschen **keineswegs eine homogene Gruppe** darstellen: Ihre Wohnbedürfnisse hängen stark mit ihrem sozialen Milieu und ihrer bisherigen Wohnbiografie zusammen. Menschen altern daher auch sehr unterschiedlich – Begriffe wie „altersgerechtes Wohnen“ sollten daher nur vorsichtig verwendet werden (Reinprecht et al. 2014, Kolland/Baumgartner 2010). Daher ist auch ein breites Spektrum an angebotenen Wohnungsformen erforderlich, um eine hohe Lebensqualität und Wohnzufriedenheit im Alter gewährleisten zu können (ebd.). Vor dem Hintergrund dieser komplexen Problemlagen müssen auch mögliche Lösungsansätze multidimensional sein.

Ein Zugang betrifft die Umsetzung verschiedener **baulicher und planerischer Maßnahmen in der Wohnung bzw. im Wohnumfeld**. Trotz ihrer Heterogenität haben ältere Menschen – allein aufgrund der mit zunehmendem Alter wahrscheinlicher auftretenden körperlichen Einschränkungen – gewisse Gemeinsamkeiten, auf die in der Planung und beim (Um-)Bau von Wohnraum Rücksicht genommen werden sollte. Dazu gehört u.a. die Umsetzung von Barrierefreiheit der Wohnung (s. z.B. das „Handbuch für barrierefreies Wohnen“ des BMASK 2011), aber auch anderer raumgestaltender Maßnahmen. Oft machen eine inadäquate Wohnungsausstattung und mangelnde Barrierefreiheit einen – bei entsprechenden baulichen Adaptationen vermeidbaren – Unterstützungsbedarf und Umzug der BewohnerInnen erforderlich (Feuerstein/Leeb 2015).

Das individuelle Bewusstsein bezüglich der notwendigen Vorausplanung altersgerechten Wohnens ist in Österreich jedoch nicht weit verbreitet. Viele Angebote für ältere Menschen werden von diesen nicht wahrgenommen, da sie sich noch nicht zu den „Alten“ zählen (Kollmann/Baumgartner 2010: 140). Oft befassen sich ältere Personen erst beim Übergang zur Hochaltrigkeit bzw. beim Auftreten körperlicher Einschränkungen mit barrierefreiem bzw. altersgerechtem Wohnen (Zimmerli/Vogel 2012).

Ein weiterer Zugang ist der Einsatz **smarter Technologien** (etwa des „Ambient Assisted Living“ - AAL), die das Verbleiben in der eigenen Wohnung erleichtern können. Profitieren können hier nicht nur ältere bzw. kranke Menschen, sondern auch privat und professionell unterstützende Personen. Trotz großer technologischer Entwicklungsschritte in diesem Bereich ist die Akzeptanz dieser Technologien teilweise noch gering ausgeprägt. Theussig (2012) erwähnt als Einflussfaktoren auf geringere Akzeptanz höheres Alter, das Geschlecht (Frauen haben tendenziell eine geringere Technikaufgeschlossenheit als Männer) und niedriges Bildungsniveau. Wenn auch nicht belegt werden kann, dass ältere Menschen gegenüber neuen Technologien prinzipiell unaufgeschlossen wären, so sind nach Meyer/Mollenkopf (2010, zit. in

Theussig 2012) und Garlipp (2010) bei Älteren jedoch spezifische Ängste hinsichtlich neuer Technologien festzustellen. Dazu gehören Ängste „vor dem Eingriff in die Autonomie und Intimsphäre, die Vorbehalte gegenüber Kontrolle und (Daten)-Überwachung sowie erwartete hohe Nachfolgekosten und -lasten der AAL-Technologien (...), die Sorge vor unangenehmen technischen Baumaßnahmen in der eigenen Wohnung, vor der Abhängigkeit von technischen Systemen, die nicht mehr zu überblicken sind, vor zu komplizierten Bedienungen und letztlich dem Ausgeliefertsein an eine Technik, die von dem Einzelnen nicht mehr zu beherrschen ist" (Meyer/Mollenkopf 2010: 4, zit. in Theussig 2012). Garlipp et al. (2010) erwähnen außerdem die permanente Erinnerung an Krankheit durch die Technologien als Akzeptanzbarriere. Die Akzeptanz erhöhe sich v.a. dann, wenn Betroffene gesundheitliche Probleme haben oder sie von ihren Kindern zur Nutzung überredet werden. Um solche Technologien erfolgreich einzusetzen, ist es also wichtig, an den Bedürfnissen und eventuell vorhandenen Vorbehalten möglicher NutzerInnen anzuknüpfen und den möglichen Mehrwert dieser Technologien, aber auch damit verbundene Herausforderungen sowie deren Handhabung transparent und zielgruppen-gerecht zu kommunizieren.

Für die Wohn- und Lebenszufriedenheit (nicht nur) älterer Menschen ist zudem auch die **soziale Einbindung bzw. Interaktion mit anderen Menschen** entscheidend. Ältere Menschen leben zurzeit in Wien mehrheitlich in Zwei-Personen-Haushalten; erst ab dem Alter von 80 Jahren dominiert der Einpersonenhaushalt, wobei der Anteil der Einpersonenhaushalte u.a. aufgrund der höheren Lebenserwartung von Frauen zunimmt (Reinprecht et al. 2014).

Bennett/Riedel (2013, zit. in Höpflinger 2014) stellten fest, dass die wahrgenommene Stärke der sozialen Netzwerke die Lebenszufriedenheit älterer Menschen signifikant beeinflusst. Soziale Beziehungen sind außerdem eine wichtige Unterstützung im Alltag und bei Pflegebedürftigkeit und haben positive gesundheitliche Wirkungen (Meyer 2000, zit. in Höpflinger 2014). Auch wenn nach Hörl (2009) das Lebensalter an sich nicht als Grund für Einsamkeitsgefühle bezeichnet werden kann, so nehmen mit steigendem Alter bestimmte Risikofaktoren zu (wie der Mangel an sozialen Beziehungen, gesundheitliche und Mobilitätseinschränkungen, bestimmte Persönlichkeitsmerkmale wie Introversion, Angst und Depression und das Wohnen in Heimen). Insbesondere hochaltrige Menschen berichten häufiger als Personen in der früheren und mittleren Altersphase von Einsamkeit (Wagner et al. 1996; Noll/Schöb 2001, zit. in Hörl 2009). Geringe Sozialkontakte haben auch Auswirkungen auf das subjektive Sicherheitsgefühl in der Wohnumgebung: Ältere Menschen mit wenig Sozialkontakten weisen eine höhere Kriminalitätsfurcht auf als andere Gruppen

(Kolland/Baumgartner 2010). Aus diesem Grund ist für die Wohnqualität älterer Menschen auch die Schaffung von lebendigen Wohnquartieren mit ausreichender Infrastruktur und von Möglichkeiten sozialer Interaktion wichtig (ebd., Feuerstein/Leeb 2015, Fechner et al. 2009).

Bebauungs- und Siedlungsstrukturen berücksichtigen jedoch nicht immer diese vielfältigen Bedürfnisse einer alternden BewohnerInnenschaft. Dies gilt in Wien insbesondere für **Siedlungsstrukturen aus den 1950er bis 1970er Jahren**, die hinsichtlich der oben geschilderten Problemlagen besonderen Erneuerungsbedarf aufweisen. Notwendige Maßnahmen für diese Siedlungsstrukturen sind nach Lammerhuber et al. (2013: 77f.) unter anderem: die Erweiterung des Raumangebotes für Gemeinschaftsräume, die Schaffung und Stärkung (altersgerechter) Infrastruktur, die Verbesserung der Wohnraumversorgung durch Errichtung von barrierefreien „Altenwohnungen“ sowie Gebäuden (z.B. durch den Einbau von Aufzügen) sowie die Schaffung von Räumen für nachbarschaftlichen Austausch und Beteiligung (z.B. durch Vergrößerung der Hauseingänge, die Verknüpfung der Erdgeschoßzonen mit dem Freiraum und der Schaffung von Begegnungs- und Kommunikationszonen im Freibereich sowie in den Gebäuden).

Zudem bleiben **ältere Menschen, die in privaten Haushalten leben, üblicherweise sehr lange in derselben Wohnung**: Mehr als die Hälfte der über-80-jährigen ÖsterreicherInnen lebt seit mindestens 40 Jahren in derselben Wohnung (Buber et al. 2006). Gleichzeitig ist die Bereitschaft, den Wohnsitz zu wechseln, bei älteren Menschen im Vergleich mit anderen Altersgruppen sehr gering ausgeprägt (lediglich bei den Über-80-Jährigen steigt diese wieder deutlich an). Ein Hemmnis, in eine den Bedürfnissen besser entsprechende Wohnung zu ziehen, kann die Überschätzung der dafür anfallenden Kosten bzw. die Verdrängung des eigenen Älterwerdens mitsamt der dazugehörigen Beeinträchtigungen sein (Kolland/Baumgartner 2010). Daher ist Folgendes festzustellen:

„Ein Großteil der Wohnungen zukünftiger Altengenerationen ist bereits gebaut, d.h. ein wesentlicher Teil des Wohnens zukünftiger Älterer wird sich in bestehenden Häusern und Wohnungen vollziehen. Damit ist Wohnen im Alter mit einer doppelten Herausforderung konfrontiert, nämlich einerseits den biographischen Prägungen und gegebenen Wohnbedingungen alter Menschen und andererseits den zukünftigen Wohnbedürfnissen und -bedarfen“ (ebd.: 130).

Dies verdeutlicht die Dringlichkeit der Modernisierung des Wohnungsbestands mittels multidimensionaler altersgerechter Konzepte unter der Berücksichtigung verschiedener sozialer, technologischer und baulicher Aspekte für die Ermöglichung (diverser) altersgerechter Wohnformen.

Die Umsetzung von technischen und sozialen Innovationen unter Berücksichtigung der konkreten Bedarfslagen älterer BewohnerInnen findet in der Praxis allerdings häufig nicht statt. Erfahrungen aus bisherigen Sanierungs- und Modernisierungsprozessen zeigen, dass gerade ältere BewohnerInnen diesen Prozessen häufig mit hoher **Skepsis** gegenüberstehen und die Bauträger oft nicht über die entsprechenden **Ressourcen und Kompetenzen** verfügen, um erlebte Kommunikationsschwierigkeiten zu überwinden, ältere BewohnerInnen ihren Bedürfnissen entsprechend einzubinden und ihnen Möglichkeiten und Potenziale von Modernisierung aufzuzeigen. Nicht selten werden Modernisierungsprojekte aus diesen Gründen hinausgezögert oder kommen nicht zustande (wie uns in Vorgesprächen mit verschiedenen Bauträgern bestätigt wurde). Imbach (2010: 68) betont, dass große Bauprojekte selten an schlechter Architektur, sondern zumeist an mangelhafter Kommunikation zwischen Bauträger und BewohnerInnen scheitern (Straßl et al. 2013).

Neben der Einbindung in den Modernisierungsprozess und der Rücksichtnahme auf die oft sehr unterschiedlichen Bedürfnisse der Betroffenen ist, wie oben ausgeführt, insbesondere in Bezug auf smarte Technologien und die vorsorgliche Planung baulicher Maßnahmen **Bewusstseinsbildung und Begleitung** vonnöten. Zum einen besteht die Herausforderung darin, zu erkennen, welche smarten Technologien und welche baulichen Maßnahmen einen Nutzen für welche Gruppen von älteren Menschen generieren könnten. Zum anderen besteht sie darin, den SeniorInnen den Mehrwert vorsorglicher Maßnahmen und umsetzungsbezogene Informationen zu vermitteln sowie möglicherweise damit verbundene Ängste abzubauen.

Für die Umsetzung von smarterer Modernisierung gilt es daher Konzepte zu entwickeln, die ältere BewohnerInnen in ihren Bedürfnissen ernst nehmen und ihnen neue Möglichkeiten eröffnen – auf technologischer, baulicher wie auf sozialer Ebene. Gleichzeitig gilt es Kompetenzen für generationensensible Prozesse auch auf Seite der Bauträger zu stärken und Instrumente zu entwickeln, die sie in der Kommunikation mit (älteren) BewohnerInnen unterstützen.

B.4.2 Innovationsgehalt des Projekts

Das Sondierungsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“ legt den Schwerpunkt auf generationen- und altersgerechte Modernisierung. Es begegnet erstens Herausforderungen des demographischen Wandels, berücksichtigt zweitens die spezifischen Bedürfnisse von älteren Menschen im Rahmen von Modernisierungsprozessen und entwickelt drittens konkrete Formen der Partizipationsmöglichkeiten für diese Bevölkerungsgruppe.

Die Stärke und **Innovation** des Zugangs liegt darin, dass **partizipativ erforscht wurde**, welche Methoden der Einbindung und welche Modernisierungsformen speziell für ältere Menschen erfolgreich sein können. Ein Grund für geringe Akzeptanz von Modernisierungsmaßnahmen ist die mangelnde Information und Einbindung der „Betroffenen“. Dieser bedürfnisorientierte Ansatz stellt sowohl im Bereich der Partizipationsforschung als auch in der AAL-Forschung ein innovatives Vorhaben dar.

Wie bereits dargestellt, gibt es zwar in den einzelnen Bereichen schon Wissen zu technologischen Möglichkeiten und deren Umsetzungen, jedoch sind Maßnahmen zur **Erhöhung der Akzeptanz von Modernisierungsmaßnahmen** auf Seiten der BewohnerInnen und Bauträger sowie der systematischen **Bezug technischer, baulicher sowie sozialer Aspekte aufeinander** bis dato noch wenig erforscht.

Die Innovativität des Vorhabens liegt daher insbesondere darin, dass **multidimensionale alternsgerechte Modernisierungskonzepte** entwickelt wurden, indem sozial- wissenschaftliches und technisches Wissen zu alternsgerechter Modernisierung sowie empirische Erkenntnisse zu konkreten Bedarfslagen der älteren BewohnerInnen zusammengeführt wurden und zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Außerdem wurden die im Rahmen des Projekts angewandten Partizipationsmethoden speziell für ältere Menschen **evaluiert**, was einerseits neue Erkenntnisse hinsichtlich der Einbindung älterer Menschen in multidimensionale Modernisierungsprozesse brachte und andererseits die durch das Projekt erzielten Verbesserungen qualitativ beschreibbar macht. Gleichzeitig konnten die **Kompetenzen und Handlungsmöglichkeiten von Bauträgern** in diesen Prozessen gestärkt werden. Die entwickelten Modernisierungsmaßnahmen für das Umsetzungsprojekt können als ein **Best Practice-Beispiel für alternsgerechte, bedürfnisorientierte Modernisierung** gesehen werden.

B.4.3 Charakterisierung der Testbeds

Im Rahmen des Sondierungsprojekts dienten zwei konkrete Wohnanlagen als Testbeds, die im Folgenden genauer beschrieben werden.

Testbed 1: Meißauergasse 2a im Bezirk Donaustadt

Ausgangslage Donaustadt

Der Bezirk Donaustadt liegt nördlich der Donau im Osten Wiens und ist mit seinen 102,3 km² der größte Wiener Gemeindebezirk. Nur 26% der Bezirksfläche sind als Bauland ausgewiesen, Grünflächen (überwiegend landwirtschaftlich genutzt) nehmen mehr als die Hälfte der Bezirksfläche ein. Kein anderer Wiener Gemeindebezirk

verzeichnete in den letzten Jahren ein so hohes Bevölkerungswachstum wie die Donaustadt. Zwischen 1951 und 2011 hat sich die EinwohnerInnenzahl verdreifacht und liegt gegenwärtig bei knapp

169.000 Personen. Schon in zehn Jahren könnten mehr als 200.000 Menschen in der Donaustadt leben. Wie in der Vergangenheit sind in Zukunft Geburtenüberschüsse zu erwarten. Durch die zukünftige Neubautätigkeit entstehen Zuzugsimpulse, wodurch der positive Gesamtwanderungssaldo in Zukunft weiterhin dem Niveau der letzten Jahre entsprechen wird. Die Zahl der unter 15-Jährigen steigt, aber auch die Gruppe der älteren Generation wächst deutlich. Der Jugendquotient bleibt relativ stabil, während der Altenquotient ab Mitte der 2020er Jahre stärker ansteigen wird. Dies betrifft vor allem die Nachkriegsbauten der 1960er und 1970er Jahre (MA23 Statistik-Journal Wien 1/2014).

Die Wohnanlage Meißauergasse 2a

Die Wohnhausanlage Meißauergasse 2a liegt im Bezirksteil Kagran, nordwestlich der Wagramerstraße und des Bezirkszentrums um die U1-Station Kagran, Donauzentrum und Schrödingerplatz. Südwestlich des historischen, dörflichen Ortskerns Kagran gelegen, ist das Stadtgebiet durch dörfliche und gründerzeitliche vorstädtische Bebauung an Wagramerstraße und Donaufelderstraße geprägt, in deren Hinterland ab den 1960er- Jahren Geschoßwohnbauten der Gemeinde Wien und später auch von Wohnbau- genossenschaften entstanden. Ab Mitte der 1990er Jahre und mit der Verlängerung der U- Bahnlinie U1 nach Leopoldau entstanden im Stadtentwicklungsgebiet Kagran West großflächig sowohl Wohnbauten als auch öffentliche Infrastruktur wie z.B. Schulen oder die Albert Schulz-Eishalle. Aktuell ist das Gebiet westlich der Achse Wagramer Straße Teil des städtebaulichen Entwicklungsgebiets "Zentrum Kagran", eines der ausgewiesenen Zielgebiete der Wiener Stadtentwicklung, das durch strukturelle Stärkung, Verdichtung und Gestaltung zu einem urbanen, multifunktionalen Stadtteil mit hoher Lebens- und Versorgungsqualität entwickelt werden soll. Die Wohnhausanlage Meißauergasse 2a, errichtet im Jahr 1975, besteht aus zwei Wohnblöcken mit zehn bzw. elf Obergeschossen und in Summe 426 Wohneinheiten mit ca. 700 BewohnerInnen.



**Abb.: Wohnblöcke Meißauergasse 2a
(Bestandsgebäude und Plan für Nachverdichtung und Neugestaltung der Freiräume)**

Herausforderungen der Wohnanlage

Die Bevölkerungsstruktur im Bestand zeigt, dass die BewohnerInnen zu fast 50% noch ErstmieterInnen aus den 1970er Jahren sind. Die durch die altersbedingte Entwicklung neu entstandenen Bedürfnisse hinsichtlich Leben, Wohnen und Bewegung können jedoch vom Wohnbestand und dem Umfeld nicht genügend abgedeckt werden. Die Wohnanlage Meißauergasse 2a wurde zwar in den vergangenen Jahren thermisch (2012-2015) und sicherheitstechnisch (2015-2016) saniert. Jedoch bietet die Wohnanlage keine barrierefreie Erschließung der Wohnungen, da der Lift nur über mehrere Stufen erreicht werden kann. Auch die Wohnungen entsprechen nicht dem Anspruch der Barrierefreiheit. Weiters weist die Wohnanlage keine Gemeinschaftsräume auf und auch der Freiraum ist nur bedingt für unterschiedliche BewohnerInnen nutzbar. Der Bauträger SCHWARZATAL wurde von der Stadt Wien zu einer weiteren Ausnutzung des baulichen Potenzials des Bauplatzes angeregt. Im Zuge einer Nachverdichtung sollen auf dem Grundstück – im Bereich des Parkdecks – zwei neue Wohnbauten mit ca. 130 Wohnungen sowie eine neue Tiefgarage entstehen. Mit der Erweiterung der Anlage sollen auch neue innovative Wohnformen entwickelt und insbesondere die Bedürfnisse von älteren Menschen verstärkt berücksichtigt werden. Dabei sollen einerseits betreubare Wohnformen für SeniorInnen geschaffen werden, eine Mehr-Generationen-Wohngruppe, die gemeinschaftlich plant und wohnt, initiiert werden sowie übergreifend nutzbare Gemeinschaftsräume und Freiflächen gestaltet werden. Gleichzeitig sollen auch neue Angebote für jüngere Neuzuziehende geschaffen und auf diese Weise eine stärkere soziale Mischung in der Wohnanlage erreicht werden.

Testbed 2: Budinskygasse 11-17 im Bezirk Döbling

Ausgangslage Wien Döbling

Döbling liegt im Nordwesten Wiens und seine Bezirksfläche beträgt 24,9 km². Davon entfallen fast die Hälfte auf Grünflächen (48%) und ein Drittel (36%) auf Bauflächen. Der Stadtbezirk gilt mit seinen Wienerwaldvillen ähnlich wie Währing und Hietzing als „Nobelbezirk“, aber auch zahlreiche Gemeindebauten wie der Karl-Marx-Hof oder genossenschaftliche Wohnanlagen prägen den Stadtteil. Döbling nimmt in Wien eine demographische Sonderstellung ein. Während im 20. Jahrhundert zahlreiche Wiener Gemeindebezirke hohe Bevölkerungsverluste hinnehmen mussten, verzeichnete der 19. Gemeindebezirk keine gravierenden EinwohnerInnenverluste bzw. -gewinne. Seit den 1980er Jahren hat sich die Zahl der EinwohnerInnen nur unwesentlich verändert, für die nächsten Jahre könnte sich die stabile Entwicklung fortsetzen. In Döbling wird seit Jahren eine negative Geburtenbilanz registriert. Mit Ausnahme der Altersgruppe der 15- bis 29- Jährigen sowie der Gruppe der Hochbetagten ist bis 2034 in allen Altersgruppen eine stabile bzw. rückläufige Tendenz zu erwarten. Der Altenanteil von 28% liegt gegenwärtig weit über dem Durchschnitt Wiens (22%). Dieser Wert wird bis 2034 noch geringfügig auf 29% ansteigen und damit den dritthöchsten Wert in Wien einnehmen. Der Altenquotient zeigt eine abnehmende Tendenz, der Jugendquotient bleibt im gesamten Zeitraum konstant (MA23 Statistik-Journal Wien 1/2014).

Die Wohnanlage Budinskygasse 11-17

Die Wohnhausanlage Budinskygasse 11-17 liegt in dem mit Wohnbauten der Nachkriegszeit durchmischten Oberdöbling nördlich der Krottenbachstraße und der S45 Vorortelinie. Zwischen Cottageviertel und der dörflichen bzw. vorstädtischen historischen Bebauung der Sieveringer Straße entstanden ergänzend zur gründerzeitlichen Blockrandbebauung und Gemeindebauten der Zwischen- und Nachkriegszeit in den 1960er und 1970er Jahren weitere Gemeindebauten sowie Genossenschaftswohnhausanlagen. Die Entwicklungsdynamik in diesem Bezirksteil ist gering, bauliche Entwicklung bleibt auf Einzelliegenschaften und kleinere Flächen, das Schließen von Baulücken sowie Abbruch und Neubau durch meist freifinanzierten Wohnbau beschränkt. Die Wohnhausanlage in der Budinskygasse, errichtet unter Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln in den Jahren 1964 bis 1966, verfügt in Summe über 58 Wohneinheiten.



**Abb.: Luftbild der Wohnhausanlage Budinskygasse 11-17
(Quelle: Bing Maps)**

Herausforderungen der Wohnanlage

Die Besiedelung der Wohneinheiten erfolgte unmittelbar nach der Fertigstellung, wobei die WBV GÖD zum damaligen Zeitpunkt ihren BewohnerInnenkreis auf öffentlich Bedienstete begrenzte. Die Wohnanlage wird zum überwiegenden Teil auch heute noch von den ErstmieterInnen bewohnt.

Eine thermische und sicherheitstechnische Sanierung der Anlage hat bis dato nicht stattgefunden. Jedoch bietet die Wohnanlage keine barrierefreie Erschließung der Wohnungen, da der Lift nur über mehrere Stufen erreicht werden kann. Auch die Wohnungen entsprechen nicht dem Anspruch der Barrierefreiheit. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen sind kaum vorhanden und die Freiräume weisen nur geringe Aufenthaltsqualitäten auf. Vorangegangene Sanierungsarbeiten in der Wohnanlage Budinskygasse haben zudem gezeigt, dass Potenzial vorhanden ist, die Kommunikation zwischen dem Bauträger und den BewohnerInnen sowie innerhalb der Hausgemeinschaften zu verbessern.

B.4.4 Methoden und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise im Sondierungsprojekt lässt sich in sieben Schritten beschreiben. Als Vorarbeit wurde der Stand der Forschung erhoben und die Testbeds charakterisiert. Mit dieser Information wurden ExpertInnenworkshops mit einem Smart Home Anbieter, ExpertInnen aus dem Bereich Betreuen und Pflegen der Caritas und Workshops mit einer Architektin mit Expertise zum Thema Generationen-Wohnen abgehalten. Es folgte ein partizipativer Prozess mit den BewohnerInnen der Anlagen, der aus der Erhebung der Bedürfnisse und aus verschiedensten Methoden der Einbindung bestand.

Die Ergebnisse bildeten die Grundlage für die Erarbeitung von Modernisierungskonzepten. Gleichzeitig fand eine ständige Reflexion der eingesetzten Methoden und Formate statt, die durch eine begleitende sozialwissenschaftliche Forschung ermöglicht wurde. Abschließend wurden die Ergebnisse in einem Stakeholder Workshop mit ExpertInnen unterschiedlicher Bereiche diskutiert und wichtige Lernerfahrungen weitergegeben.

Schritt 1 Erhebung des Stands der Forschung

In einem ersten Schritt wurde der Stand der Forschung in drei für das Projekt wesentlichen Bereichen durch Literatur- und Onlinerecherche erhoben:

- a) Smarte Technologien: Relevante smarte Technologien, die im Wohnbau eingesetzt werden, wurden auf ihr Potenzial für altersgerechtes Wohnen überprüft.
- b) Anforderungen an altersgerechtes Wohnen: Es wurde eine Literaturrecherche zum aktuellen Forschungsstand betreffend der Anforderungen an altersgerechtes Wohnen durchgeführt.
- c) Partizipationsmethoden und -formate: Relevante und bereits mit älteren BewohnerInnen erprobte Partizipationsmethoden wurden analysiert und für das weitere Vorgehen verfügbar gemacht.

Schritt 2 Charakterisierung der Testbeds

Die Charakterisierung der beiden Wohnanlagen erfolgte im Wesentlichen auf drei verschiedene Arten:

- a) Datenerhebung: Anonymisierte BewohnerInnendaten der beiden Testbeds wurden analysiert, um Auskünfte über Alter, Wohnungsgröße, etc. zu haben.
- b) Begehungen: Die beiden Wohnanlagen wurden vom Konsortium begangen und anhand vorher festgelegter Kriterien bezüglich genereller Anforderungen an altersgerechtes Wohnen begutachtet.

c) Sozialraumanalyse: Der Sozialraum der BewohnerInnen wurde im Hinblick der geringeren Mobilität im Alter, auf seine Infrastruktur überprüft.

Schritt 3 ExpertInnen-Workshops

Es wurde eine Reihe von ExpertInnen-Workshops durchgeführt, um die Potenziale für die altersgerechte Modernisierung der Wohnanlagen vor Beginn und während des partizipativen Prozesses mit Fachexpertisen abzustecken. Dazu wurden Begehungen und Workshops mit einem Smart Home Anbieter durchgeführt, ein Workshop mit VertreterInnen der Caritas Abteilung für Pflege und Betreuung abgehalten und eine ausführliche Potenzialanalyse mit der Architektexpertin für altersgerechtes Wohnen Christiane Feuerstein gemacht.

Schritt 4 Partizipativer Prozess

Die partizipative Bedarfserhebung und Konzeptentwicklung zielte besonders auf die Identifizierung der Bedarfslagen von (älteren) BewohnerInnen in den bestehenden Wohnanlagen ab. Gleichzeitig sollten die BewohnerInnen auch zur Mitgestaltung von Modernisierungsprozessen der Wohnanlage aktiviert werden und unterschiedliche Formate und Methoden der Aktivierung und Beteiligung entwickelt, erprobt und evaluiert werden. In einem partizipativen Prozess wurden die Bedürfnisse, Wünsche und Ideen der BewohnerInnen für die Entwicklung von Maßnahmen für altersgerechte Modernisierungskonzepte abgeholt. Die Ziele und Fragestellungen der einzelnen Aktivitäten sind im Folgenden zusammengefasst.

Innerhalb der Bedarfserhebung wurden die Wünsche und Bedürfnisse der BewohnerInnen in den beiden Wohnanlagen erhoben. Es wurde einerseits die Zufriedenheit mit den bestehenden Gegebenheiten in der Wohnanlage erhoben und andererseits auch nach Wünschen und Ideen für Veränderungen gefragt. Die Bedarfserhebungen zielten sowohl auf die baulichen und sozialen als auch auf die technologischen Aspekte des Wohnens in den Wohnanlagen ab.

Welche Bedürfnisse haben die (älteren) BewohnerInnen hinsichtlich der Bereiche:

- Soziale Aspekte des Wohnens in der Wohnanlage, wie zum Beispiel nachbarschaftlicher Kontakte und Hilfeleistungen, gemeinschaftlich nutzbarer Räume, Pflege- und Betreuungsbedarf etc.?
- Bauliche Aspekte des Wohnens, wie etwa Barrierefreiheit der Erschließung, Bedürfnisadäquatheit der Wohnung, energietechnisch relevanter Aspekte usw.?
- Technologische Aspekte des Wohnens im Bereich der Smart Home Anwendungen?

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Bedarfserhebungen war - neben dem Abfragen von Wünschen, Bedürfnissen und Ideen - auch die Aktivierung der BewohnerInnen zur Teilnahme an Nachbarschaftstreffen und Interessensgruppen und allgemein zur aktiven Mitgestaltung der Wohnanlage.

Wie können vor allem ältere BewohnerInnen für die Teilnahme an einer partizipativen Erstellung eines Modernisierungskonzeptes ihrer Wohnanlage aktiviert werden?

- Wie kann die Sinnhaftigkeit einer Beteiligung an die BewohnerInnen vermittelt werden?
- Wie können Ängste, Unsicherheiten und Widerstände abgebaut und überwunden werden?

In dem partizipativen Prozess wurden die Ergebnisse aus den Bedarfserhebungen in Fokusgruppen zu unterschiedlichen Themen mit den BewohnerInnen diskutiert. Die Fokusgruppen trugen einerseits zu einem detailreicheren Verständnis der Ergebnisse aus den Bedarfserhebungen bei und andererseits entstanden durch die moderierten Gruppensettings auch neue Ideen und Wünsche für die Entwicklung von Maßnahmen zur Modernisierung der Wohnanlagen.

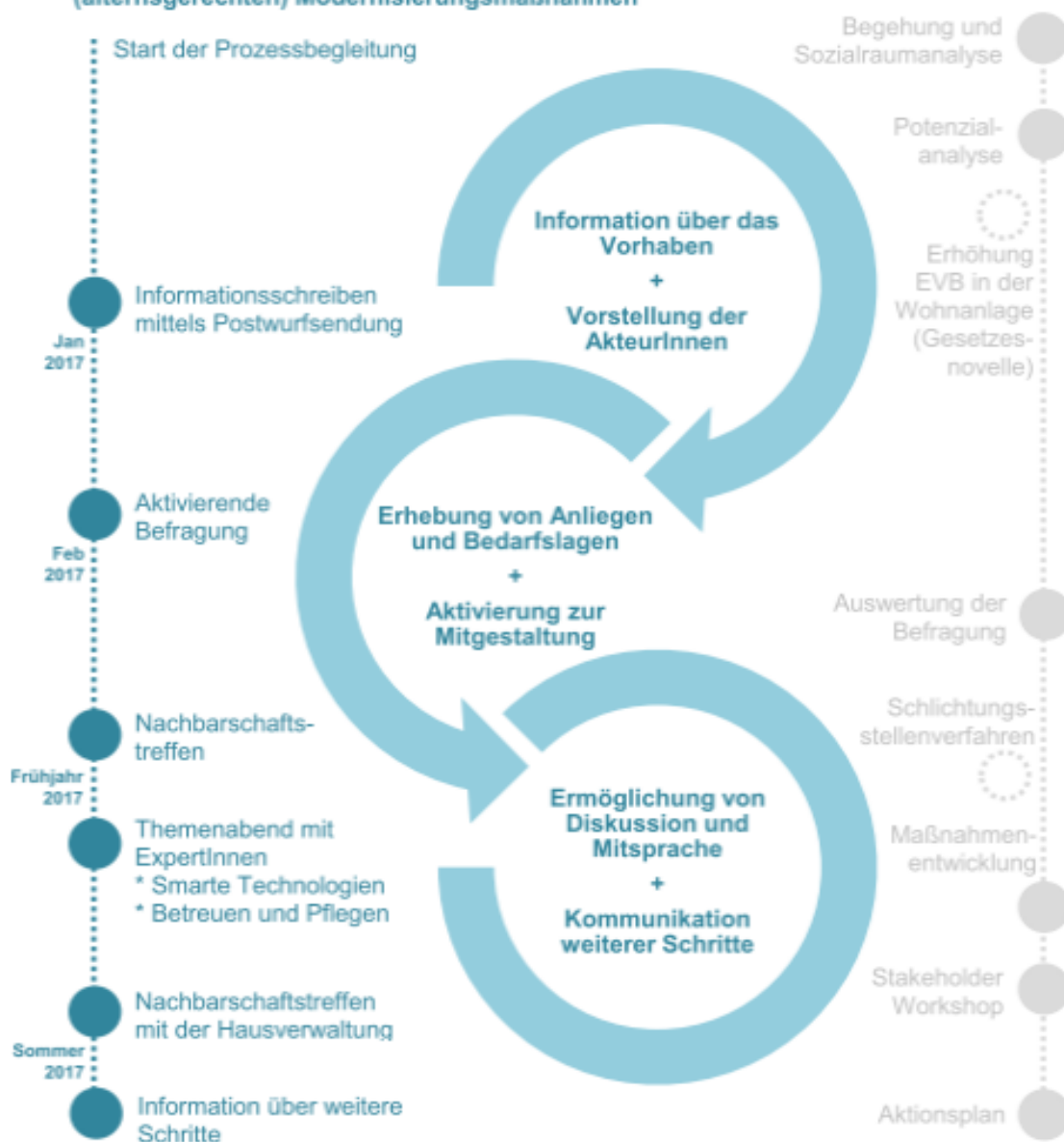
Welche Bedürfnisse, Erfordernisse und Wünsche der (älteren) BewohnerInnen sollen in einer Modernisierung der Wohnanlage umgesetzt werden und wie sind die baulichen, sozialen und technologischen Aspekte der Maßnahmen zu konzipieren?

Die folgenden beiden Abbildungen zeigen die Details des Ablaufs der Kommunikations- und Partizipationsprozesse für die beiden Wohnanlagen

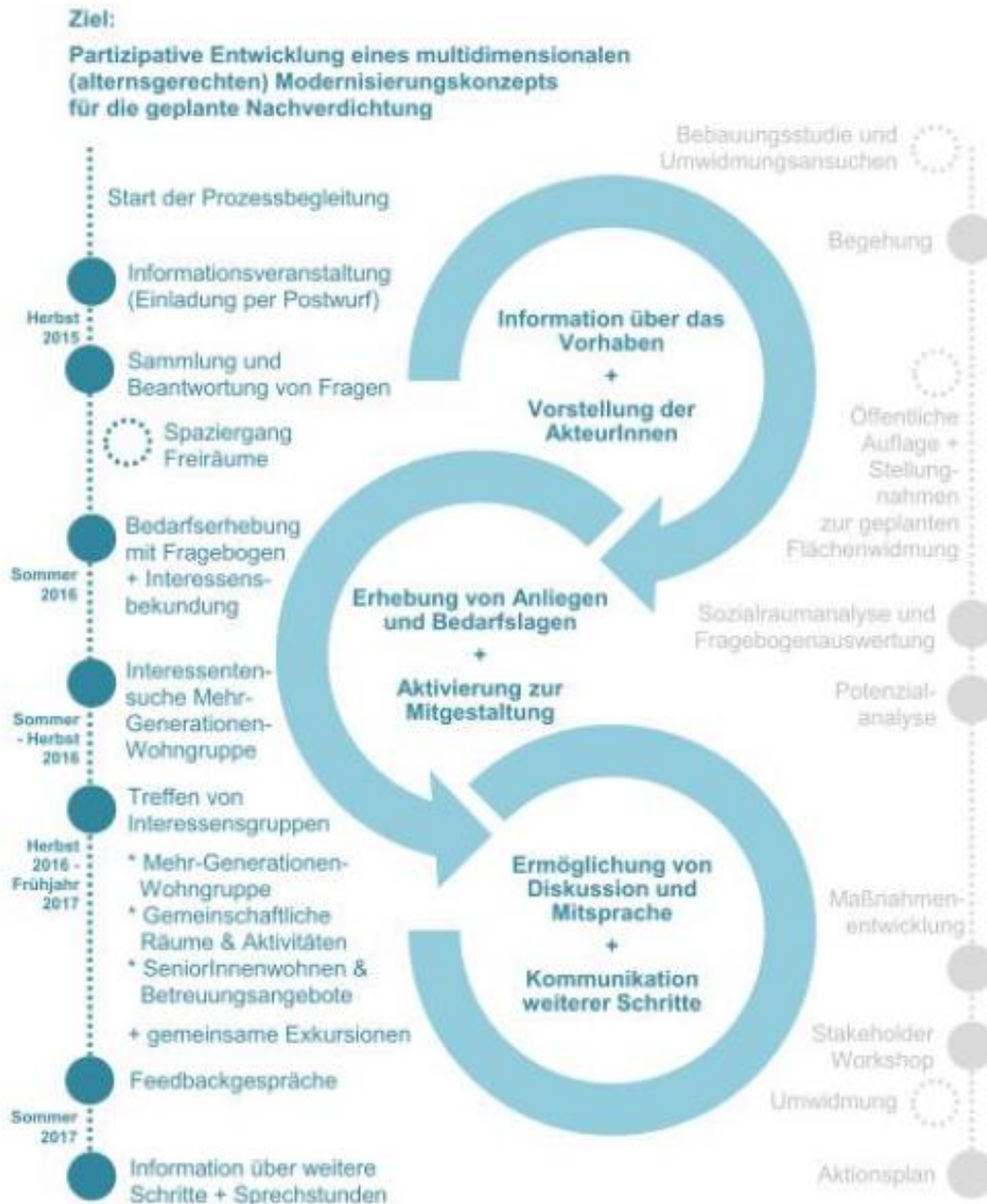
Kommunikation und Partizipation Wohnanlage Budinskygasse

Ziel:

Sondierung des Modernisierungsbedarfs und partizipative Entwicklung von möglichen (alternsgerechten) Modernisierungsmaßnahmen



Kommunikation und Partizipation Wohnanlage Meißauergasse



Schritt 5: Reflexion der Kommunikations- und Partizipationsmethoden

Gleichzeitig mit dem partizipativen Prozess vor Ort wurde der Einsatz von unterschiedlichen Methoden der Kommunikation und Partizipation auch reflektiert und auf Möglichkeiten der Optimierung hin analysiert. Hierbei wurde mittels teilnehmender Beobachtungen der Nachbarschaftstreffen und Interessensgruppen vorgegangen.

Ergänzend wurden reflektierende Gespräche mit dem ForscherInnen-Team und mit einzelnen BewohnerInnen durchgeführt.

Im Fokus standen die folgenden Forschungsfragen:

Mittels welcher Kommunikations- und Partizipationsmethoden können ältere BewohnerInnen für die Mitgestaltung von Modernisierungsprozessen gewonnen werden?

Können neue Aspekte für Kommunikations- und Partizipationsmethoden entwickelt werden?

Können Adaptierungen und Verbesserungen für bestehende Kommunikations- und Partizipationsmethoden identifiziert werden?

Schritt 6 Erarbeitung von Aktionsplänen für smarte Modernisierungen

Auf Basis der vorangegangenen Rechercharbeiten, ExpertInnen-Workshops und den Ergebnissen der partizipativen Prozesse vor Ort mit den BewohnerInnen wurden – in Abstimmung mit den VertreterInnen der Bauträger der beiden Wohnanlagen – Aktionspläne für smarte Modernisierungen erarbeitet, die multidimensional gestaltet sind und verschiedene Aspekte berücksichtigen.

Schritt 7 Stakeholder Dissemination und Outputs

Ein wichtiger Aspekt des Sondierungsprojekts war die Weitergabe von gewonnenen Erkenntnissen an andere Stakeholder. Vor allem ExpertInnen aus den Bereichen Wohnbauvereinigungen, kommunale Verwaltung, ProzessbegleiterInnen, Pflege und Betreuung, Klima- und EnergieexpertInnen so wie Smart Home DienstleisterInnen können die gewonnenen Erkenntnisse in ihre Arbeitsfelder übertragen. Am Abschluss des Sondierungsprojekts stand daher die Diskussion der Ergebnisse in einem Workshop mit geladenen Stakeholdern aus diesen Bereichen. Im Anschluss wurden Leitfäden erstellt, die wiederum an Interessierte kommuniziert wurden: erstens ein Leitfaden zur „Partizipativen Gestaltung von Modernisierungsprozessen im Wohnbau“ und zweitens ein Leitfaden zum Thema „Smarte Technologien für altersgerechtes Wohnen“. Der Hauptoutput des Sondierungsprojekts sind die jeweiligen Aktionspläne für die smarte Modernisierung der Wohnanlagen, die partizipativ entwickelt wurden und den Bauträgern als Empfehlungen für eine Umsetzung vorliegen.

B.5 Ergebnisse des Projekts

Am Beginn des Sondierungsprojekts wurde eine Reihe von Zielen formuliert, entlang derer sich die Tätigkeiten im Projekt orientierten:

- Identifizierung der Bedarfslagen von (älteren) BewohnerInnen in bestehenden Wohn- anlagen
- Aktivierung von BewohnerInnen für die Mitgestaltung von Modernisierungsprozessen
- Entwickeln, Erproben und Evaluieren von Methoden und Formaten zur Beteiligung älterer BewohnerInnen
- Partizipative Entwicklung von altersgerechten Modernisierungskonzepten
- Erweiterung der Kompetenzen und Handlungsmöglichkeiten von Bauträgern
- Verknüpfung von technischen und sozialen Innovationen
- Beitrag zum Klimaschutz durch die Auslotung von Energiesparpotenzialen
- Weitergabe der gewonnenen Erfahrungen

Die zentralen Ergebnisse des Sondierungsprojekts bewegen sich entlang dieser Projektziele.

Zunächst wurde dazu in drei Arbeitspaketen grundlegende Rechercharbeit geleistet zu den Themen Smarte Technologien für ältere BewohnerInnen, allgemeine Anforderungen an altersgerechtes Wohnen und Methoden der Partizipation und Kommunikation mit älteren BewohnerInnen. Die Ergebnisse sind in den Kapiteln 5.1 bis 5.3 dargestellt.

Darauf folgt in Kapitel 5.4 ein Überblick über die Bedarfslagen der BewohnerInnen in den Wohnanlagen, wie sie sich in den kommunikativen und partizipativen Prozessen vor Ort dargestellt haben. In Kapitel 5.5 werden die wichtigsten Eckpunkte der Aktionspläne für die beiden Wohnanlagen dargestellt. Diese zentralen Ergebnisse des Forschungsprojekts sind im Anhang in Form der gesamten Aktionspläne ausführlicher zu finden.

Schließlich werden in Kapitel 5.6 wichtige Erkenntnisse für die partizipative Gestaltung eines Modernisierungsprozesses zusammengefasst beschrieben. Im Anhang finden sich ergänzend die entstandenen Leitfäden zur partizipativen Gestaltung von Modernisierungen einerseits und zu smarten Technologien für altersgerechtes Wohnen andererseits.

B.5.1 Grundlagen: Zentrale Anforderungen an altersgerechtes Wohnen

Generationengerechtes bzw. altersgerechtes Wohnen gewinnt angesichts aktueller demographischer Entwicklungen zunehmend an Bedeutung. Bei einer Zunahme der älteren Bevölkerung, der steigenden durchschnittlichen Lebenserwartung sowie der Tendenz, auch bei Betreuungs- und Pflegebedarf möglichst lange und möglichst selbständig im eigenen Zuhause zu verweilen, gilt es neue Konzepte zu

entwickeln, die diese Entwicklungen aufgreifen (siehe Kapitel 4.1).

Dabei sind nicht nur innovative Konzepte und Wohnformen im Neubau angesprochen, sondern auch neue Konzepte für die Modernisierung und Adaptierung im Bestand, die gewährleisten, dass sich bestehende Wohnanlagen mit sich verändernden Bedürfnissen weiterentwickeln und altersgerechtes Wohnen möglich wird.

Wohnen im Alter und Adaptierungen im Wohnumfeld

Die Bedeutung des Wohnens nimmt im Alter zu. Für viele ältere Menschen steht das Wohnen im Mittelpunkt ihrer alltäglichen Lebenserfahrungen, wird die Wohnung zum überwiegenden Aufenthaltsort. Gleichzeitig berücksichtigen Bebauungs- und Siedlungsstrukturen nicht immer die Bedürfnisse einer alternden BewohnerInnenschaft.

Aktuell gelangt insbesondere die Weiterentwicklung und Modernisierung von Siedlungsstrukturen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Diese weist Erneuerungsbedarf in vielfältiger Hinsicht auf – von thermischer Sanierung über die nachträgliche Ermöglichung von Barrierefreiheit bis zur Optimierung von gemeinschaftlichen Freiflächen oder der Errichtung von Gemeinschaftsräumen, die zur Zeit der Errichtung der Wohnanlagen meist nicht vorgesehen waren. Da häufig noch viele ErstmietInnen in den Wohnanlagen dieser Zeit leben, sind bei der Modernisierung die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung besonders zu berücksichtigen.

Der österreichische „Bundesplan für Seniorinnen und Senioren“ aus dem Jahr 2013 empfiehlt explizit Adaptierungen im Wohnumfeld wie den Ausbau von barrierefreiem Bauen und die Adaptierung von bestehenden Gebäuden, die seniorInnengerechte Adaptierung von bestehendem Wohnraum, die Unterstützung von Entwicklungen im Bereich der Technik, die nutzerInnenorientierte und bedienungsfreundliche technische Geräte forcieren, sowie die Entwicklung von quartiersbezogenen Wohnkonzepten, in denen Betreuung, soziale Kontakte und gegenseitige Hilfe kleinräumig organisiert werden.

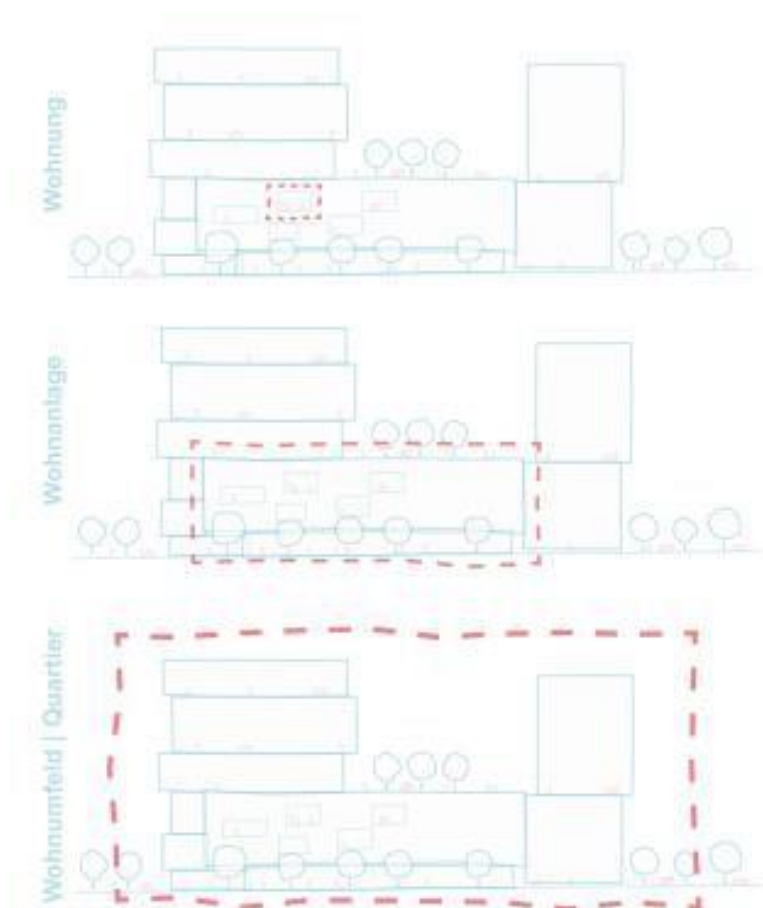
Altersgerechtes Wohnen und Diversität von Bedürfnissen

Der Begriff des „altersgerechten“ Wohnens – im Unterschied zum „altersgerechten“ Wohnen – drückt aus, dass es sich beim älter werden um einen Prozess und nicht um einen Zustand handelt. Der Prozess kann ebenso wie die älter werdenden BewohnerInnen und ihre Bedürfnisse vielfältig und unterschiedlich sein. Die Diversifizierung von Vorstellungen, Interessen und Bedarfslagen sollte sich dabei

auch in den Wohnkonzepten widerspiegeln. Partizipation ermöglicht es, individuelle Bedürfnisse zu identifizieren und Wohnung, Wohnumfeld und Quartier möglichst bedarfsgerecht zu gestalten.

Faktoren für altersgerechtes Wohnen

In Bezug auf die altersgerechte Wohnraumgestaltung sind sowohl bauliche und technische als auch soziale Aspekte von zentraler Bedeutung. Smarte Technologien können für den Lebensalltag alternder Menschen ebenso hilfreich sein wie die Ermöglichung von alltagstauglichen baulichen Gegebenheiten sowie die Schaffung von sozialen Strukturen des Austauschs, der Unterstützung und des Lernens. Im Folgenden werden einige Faktoren, die für altersgerechtes Wohnen relevant sein können, in einem kurzen Überblick dargestellt. Die Faktoren betreffen die Ebenen: Wohnung – Wohnanlage – Wohnumfeld und Quartier.

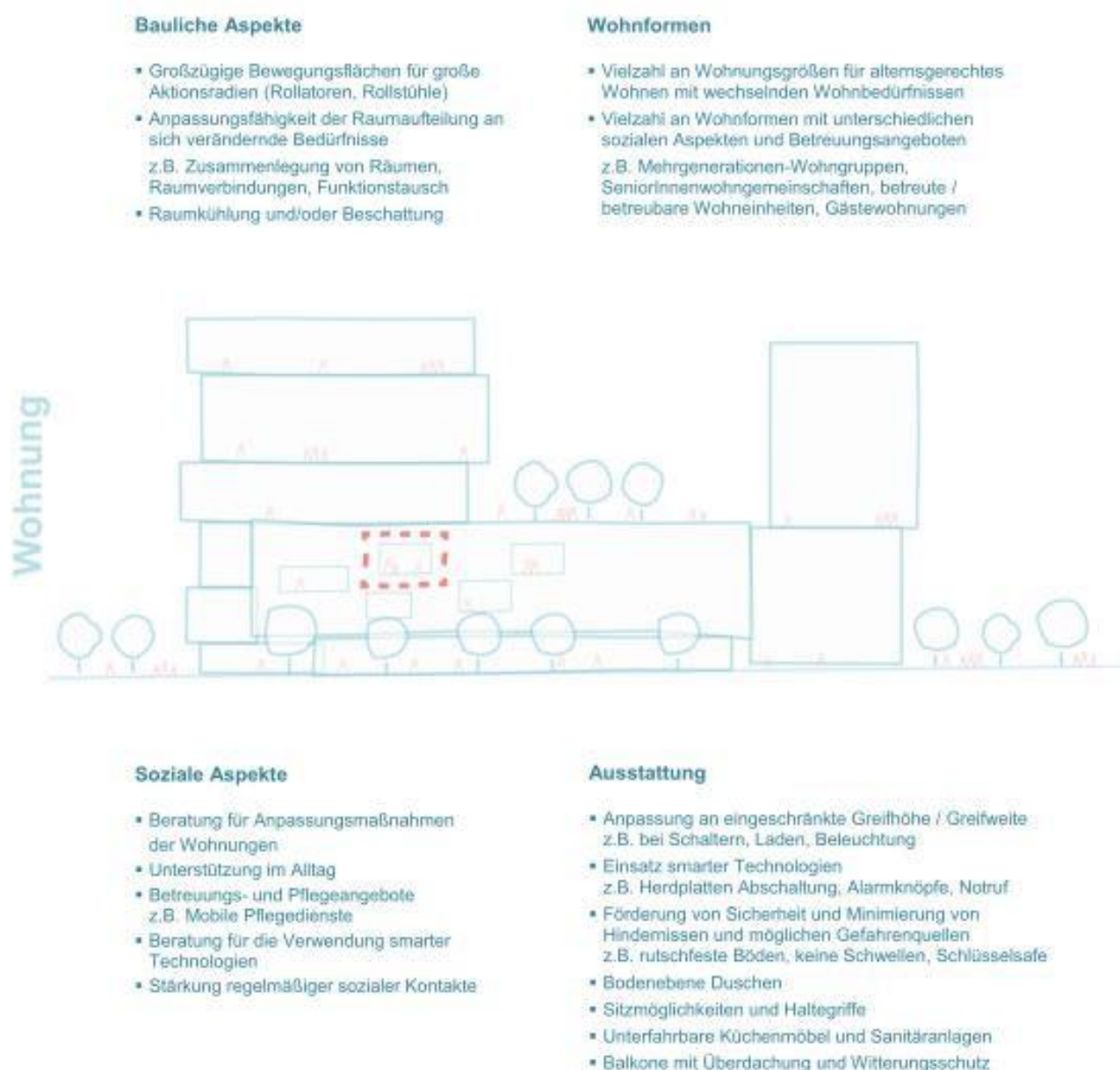


Verschiedene Maßstabebenen sind bei altersgerechtem Wohnen zu berücksichtigen.

Wohnung

Um altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen ist ein Grundriss, der die barrierefreie Begehung und Befahrung aller Wohnbereiche zulässt, wesentlich. Auch die

allgemeine Ausstattung der Wohnung muss gegebenenfalls an verminderte motorische Fähigkeiten und Reichweite angepasst werden. Der Einsatz von smarten Technologien kann ebenfalls zu Sicherheit und Komfort im altersgerechten Wohnen beitragen. Zentral erscheinen darüber hinaus soziale Aspekte wie spezifische Beratungs- und Hilfeleistungen oder besondere Wohnformen.



Faktoren auf der Maßstabsebene der Wohnung

Wohnanlage

Die Wohnanlage stellt im Kontext von altersgerechtem Wohnen vor allem in Bezug

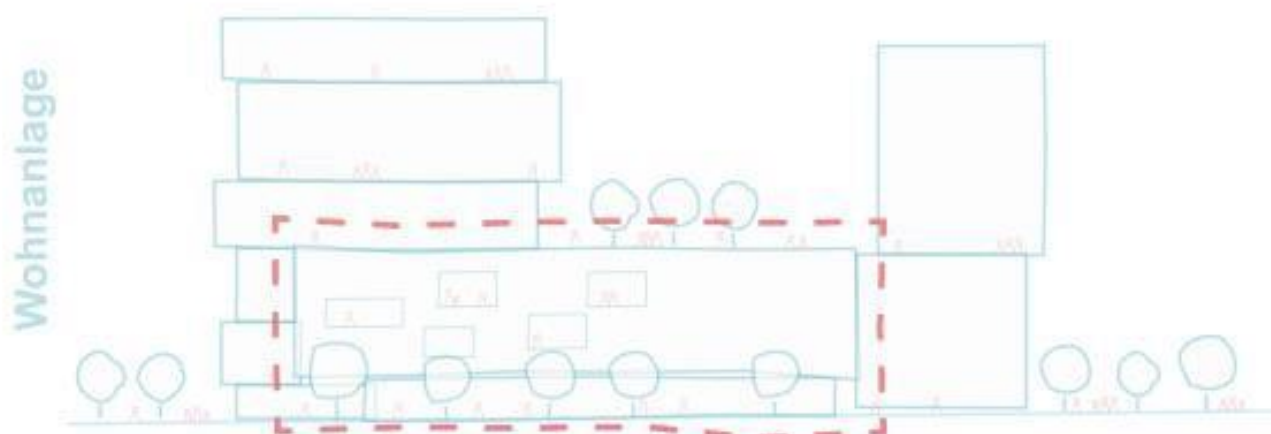
auf die Erschließung der Wohnungen, der allgemeinen Räumlichkeiten und der nachbarschaftlichen Beziehungen im Fokus. Gute Kommunikation und nachbarschaftliche Kontakte innerhalb der Wohnanlage sind zentrale Komponenten im altersgerechten Wohnen.

Allgemeinräume

- Abstellmöglichkeit für Rollstühle, Fahrräder, Rollatoren etc.
- Gute Erreichbarkeit von Lager-/ Abstellräumen und Müllräumen
- Notrufmöglichkeiten in Allgemeinräumen
- Gemeinschaftsräume an gut erreichbaren und leicht zugänglichen Stellen
z.B. Veranstaltungen, Fitness, Leseraum, Spielzimmer, Musikzimmer oder Bastelraum

Soziale Aspekte und Kommunikation

- „KümmererInnen“ für die Wohnanlage
z.B. GemeinwesenarbeiterInnen, HausmeisterInnen mit erweiterten Zuständigkeiten
- Für alle zugängliche Formen der Kommunikation
z.B. digitales / analoges schwarzes Brett, Aushänge, Nachbarschaftstreffen
- Veranstaltung von gemeinsamen Aktivitäten, die zu Begegnung und zum Kennenlernen einladen
- Mitsprachemöglichkeiten bei der Gestaltung von Wohnen und Zusammenleben



Erschließungsbereiche

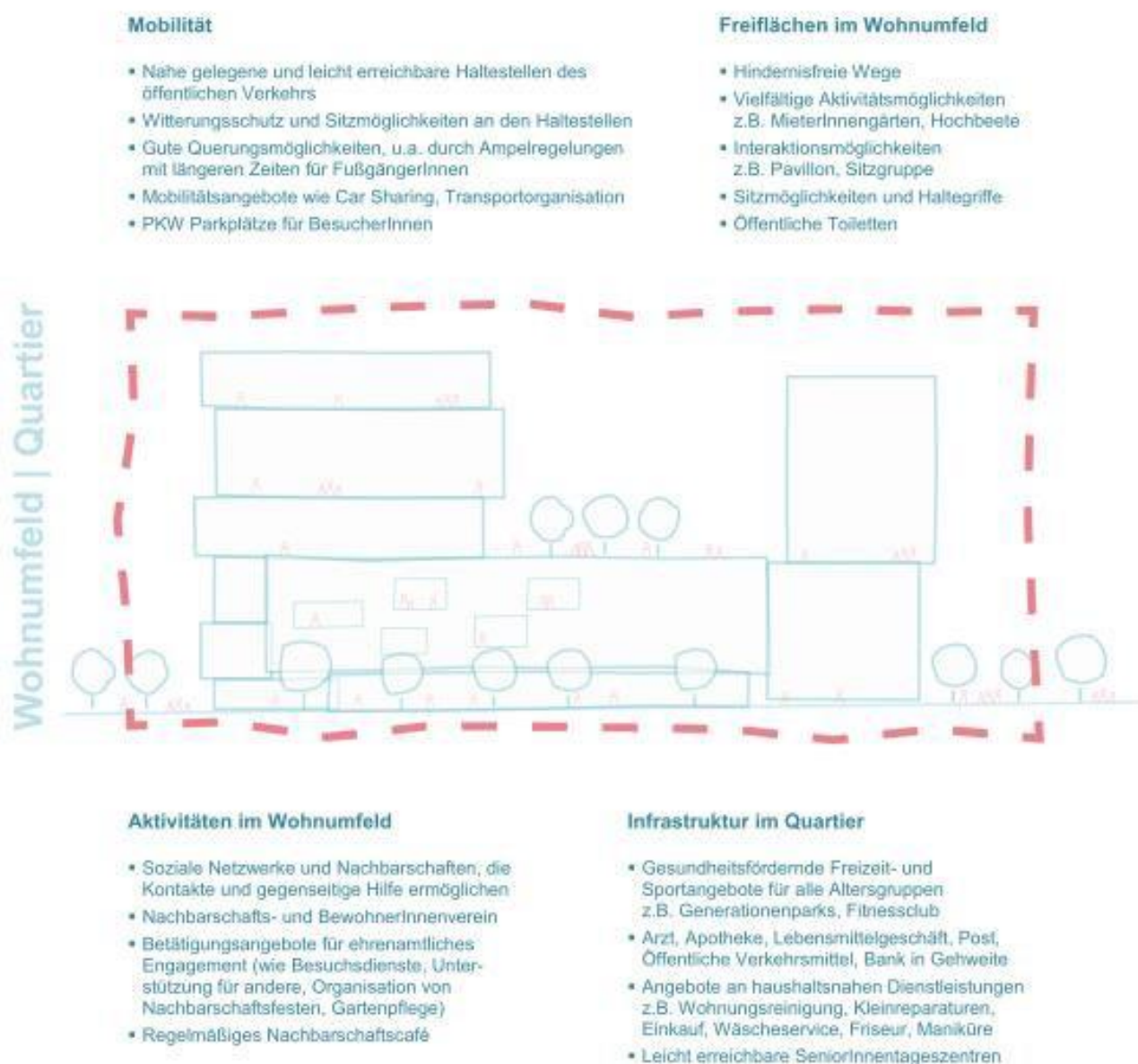
- Leicht bedienbare Türen, ggf. mit elektrischen Türöffnern
- Barrierefreiheit durch stufenlose Erreichbarkeit eines Aufzugs
- Ausreichend lange Öffnungszeiten der Aufzugstüren
- Gute Beleuchtung mit verlängerten Lichtphasen
- Informationstafeln und Anschlagblätter
- Gut lesbares Klingeltableau
- Vordach bei Hauseingang
- Ablageflächen, Sitzmöglichkeiten und Handläufe

Faktoren auf der Maßstabsebene der Wohnanlage

Wohnumfeld und Quartier

Das direkte Wohnumfeld und Quartier spielt eine große Rolle vor allem bei eingeschränkter Mobilität. Größere Distanzen können nicht mehr zurückgelegt

werden oder werden nicht mehr in Kauf genommen, wodurch auch die Anforderungen an die nahe Umgebung steigen. Wichtige Faktoren betreffen hier Mobilitätsangebote, allgemeine Infrastrukturen im Wohnquartier, Freiflächengestaltung und soziale Aktivitäten.



Faktoren auf der Maßstabsebene von Wohnumfeld und Quartier

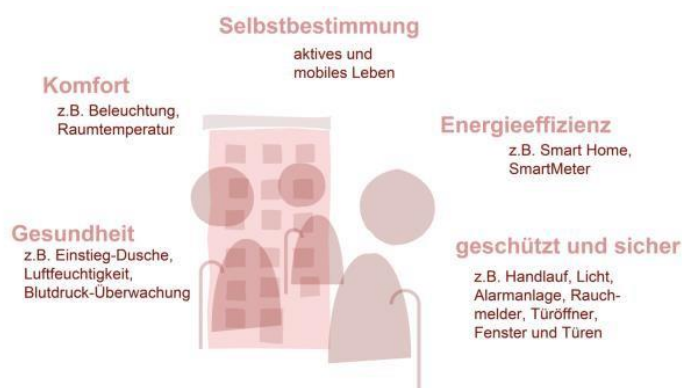
B.5.2 Grundlagen: Smarte Technologien für ältere BewohnerInnen

Der Begriff „Smart Home“ zielt auf das informations- und sensortechnisch aufgerüstete, in sich selbst und nach außen vernetzte Zuhause ab. Verwandte Begriffe sind „Smart Living“ und „Intelligent Home. Enge Beziehungen gibt es im Allgemeinen zum „Internet der Dinge“ (Vision einer durch Informations- und Kommunikationstechniken in globalen Informations- gesellschaften vernetzten Infrastruktur von Alltagsgegenständen) und im Speziellen zu Smart Metering. Angestrebt wird eine Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität, der Betriebs- und Einbruchsicherheit und der Energieeffizienz, was sowohl ökonomische als auch ökologische Implikationen hat.¹ „Ambient Assisted Living“ (AAL) ist ein besonderer Bereich von Smart Home.

Smarte Technologien sind dadurch gekennzeichnet, dass Objekte mit Informations- und Kommunikationstechnik ausgestattet und an das Internet angebunden sind. „Eine zentrale Rolle kommt in dieser Vision den „smarten“ (bzw. „intelligenten“) Objekten zu: Ausgestattet mit Informations- und Kommunikationstechnik und angebunden an den Cyberspace [...] erhalten alltägliche Gegenstände eine neue Qualität: Diese können über Sensoren ihren Kontext wahrnehmen, sich miteinander vernetzen, auf Internetservices zugreifen und mit dem Menschen interagieren. Eine derartige, idealerweise nicht sichtbare

„digitale Aufrüstung“ klassischer Gegenstände ergänzt deren physische Funktion um die flexiblen Fähigkeiten digitaler Objekte und schafft damit einen substanziellen Mehrwert. [...] Drahtlos mit dem Laptop oder direkt mit dem Internet verbunden, erhalten sie so eine erweiterte Funktionalität.“²

Smart Home wird häufig auch unter dem Aspekt der Energieverbrauchsreduzierung und Energieeffizienz betrachtet. Gleichzeitig soll das Gebäude sicherer werden und der Komfort steigen. Das Haus bzw. die Wohnung bieten dadurch für Menschen eine gesteigerte Wohnqualität. Der Nutzen eines Smart Homes hängt von den gewählten Produkten und dem gewählten System ab. Es gibt mehrere Nutzenebenen von Smart Home-Applikationen. Die wesentlichsten sind:



¹ <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/-2046533094/smart-home-v2.html>

² <https://www.vs.inf.ethz.ch/publ/papers/Internet-der-Dinge.pdf>

Smarte Technologien können im Kontext von Smart Home in folgende Kategorien unterteilt werden:

- **Hausautomation.** Unter den Begriff Hausautomation fällt die Gesamtheit von Überwachungs-, Steuer-, Regel- und Optimierungseinrichtungen in privat genutzten Wohnhäusern/Wohnungen. Insbesondere bezieht sich der Begriff auf die Steuerung direkt mit dem Haus verbundener Einrichtungen wie einer Alarmanlage, der Beleuchtung, der Jalousien, der Heizung und ähnlicher Komponenten.
- **Haushaltsgeräte-Automation.** Unter Haushaltsgeräte-Automation versteht man etwa die Vernetzung, Fernsteuerung und Programmierung von Elektrohaushaltsgeräten wie Herd, Kühlschrank, Waschmaschine oder Kaffeeautomat.
- **Vernetzte Unterhaltungselektronik:** Zu den typischen Szenarien vernetzter Unterhaltungselektronik gehört die zentrale Speicherung von Medien wie Fotos, Musik und Filmen, die über entsprechende Serversysteme abrufbar sind.
- **Smart Metering und Energiemanagement:** Eng verwandt mit der Hausautomation ist das Thema Smart Metering. Gemeint ist ein System, das über einen „intelligenten Zähler“ verfügt, der den tatsächlichen Verbrauch von Strom, Wasser und oder Gas und die tatsächliche Nutzungszeit misst und in ein Kommunikationsnetz eingebunden ist. Smart Metering hilft, den eigenen Verbrauch besser zu verstehen (z.B. durch Visualisierungssysteme), allfällige Stromfresser aufzuspüren und Kosten durch die Verwendung variabler Tarife zu senken.
- **Sicherheit und Gesundheit:** Sicherheit stellt einen bedeutenden Aspekt im Smart- Home-Konzept dar. Um den Sicherheitsaspekt abzubilden, werden mehrere Sensoren und/oder sicherheitsrelevante elektronische Geräte im Haus installiert, die bei Unregelmäßigkeit Benachrichtigungen aussenden können. Sicherheitsrelevante Sensoren oder Geräte sind z. B. Wassersensoren, Bewegungssensoren, Tür- und Fenstersensoren, Rauchmelder oder Überwachungskameras. Alle sicherheitsrelevanten Geräte können miteinander kommunizieren und Aktionen auslösen

Smart Home-Anwendungen sind insbesondere für technikaffine Menschen interessant, die ihren Wohnkomfort steigern und den sich verändernden Bedürfnissen anpassen möchten. Je älter BewohnerInnen werden, desto stärker werden Bezugs- bzw. Betreuungspersonen die eigentlichen „NutzerInnen“ von AAL. Der Hauptnutzen verschiebt sich von Komfortsteigerung hin zu Sicherheit und betreuendem „Überwachen“. In dieser Phase steigt der Bedarf an Betreuungs-Dienstleistungen. Diese können durch Bezugspersonen, durch die Hausgemeinschaft, aber auch durch externe Dienstleister erbracht werden.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über Smart Home-Anwendungen, die vor allem für ältere BewohnerInnen auch interessant sein können. Zusätzlich sind jeweils die technische Voraussetzung und eine Empfehlung für eine begleitende Dienstleistung ablesbar.

Bedürfnis	Anwendungsbeispiele	Technische Voraussetzungen	Begleitende Dienstleistungen
Sicherheit (objektbezogen)	Wassermelder, Bewegungsmelder, Rauchmelder, Überwachungskameras, Video-Türklingeln, Abschaltsysteme (Herd, Licht), Überwachungssysteme (Fenster, Türen), automatisches Abschalten von bestimmten Geräten (z.B. Herd) bei Verlassen der Wohneinheit	Eingabegeräte (PC, Tablet, Smartphone, Touch-Displays), Steuerungseinheit, Sensoren, Aktuatoren, Vernetzung (Kabel, Funk, PLC)	Nachbarschaftshilfe, professionelles Nachschauen bei eingehendem Alarm
Sicherheit (personenbezogen)	Sturzmelder, Überwachung des Tagesablaufes (Meldung bei Unregelmäßigkeit), Notfall-Taster, Präsenzmelder	Sensoren, bei manchen Varianten: Smart Meter	Notrufzentrale, professionelles Nachschauen (Anruf, Hausbesuch) Nachbarschaftshilfe
Gesundheit und Pflege	Messung der Kohlenstoffmonoxid-Konzentration, der Luftbelastung durch Pollen, der Temperatur, der Luftfeuchtigkeit	Sensoren	
Komfort (Automation)	Automatisches Anschalten des Lichtes bei Betreten eines Raumes, Fernöffnung der Haustüre, automatische Steuerung der Rollläden und Jalousien, automatische Toilettenspülung	Eingabegeräte (PC, Tablet, Smartphone, Touch-Displays), Steuerungseinheit, Sensoren, Aktuatoren, Vernetzung (Kabel, Funk, PLC)	Technische Unterstützung bei Fehlfunktionen
Energiemanagement	Automatisiertes Ein- und Ausschalten von Energieverbrauchern	Eingabegeräte (PC, Tablet, Smartphone, Touch-Displays), steuerbare Endgeräte, Vernetzung (Kabel, Funk, PLC), digitaler Zähler mit bidirektionaler Kommunikation	Entsprechende Tarife durch Energieanbieter, Energieberatung

B.5.3 Grundlagen: Methoden der Kommunikation und Partizipation

Was heißt Partizipation eigentlich?

Die Antwort auf diese Frage hängt von den Rahmenbedingungen in einem konkreten Partizipationsprozess ab (siehe unten). Allerdings kann man unterschiedliche Stufen identifizieren, die eine Entscheidungsmacht der TeilnehmerInnen beschreiben. Laut Arbter (2005) kann man zwischen drei Stufen unterscheiden: Information, Konsultation und Mitbestimmung. Andere AutorInnen sprechen jedoch über eine weitere Stufe, die über die Teilhabe hinausgeht: die „Selbstorganisation“. In einem höheren Detaillierungsgrad ergeben sich so die folgenden sieben Abstufungen eines partizipativen Prozesses, abhängig von der Entscheidungsmacht der TeilnehmerInnen:

Handlungsfeld	Stufe
geht über Partizipation hinaus	Selbstorganisation
Partizipation	Entscheidungsmacht
	Teilweise Entscheidungskompetenz
	Mitbestimmung
Vorstufen der Partizipation	Einbeziehung
	Anhörung
	Information

Bevor über konkrete Methoden und Formate eines Partizipationsprozesses nachgedacht werden kann, müssen grundsätzlich Rahmenbedingungen des Prozesses geklärt sein. Die folgenden Fragen sind als Grundlage vor der Konzipierung eines Partizipationsprozesses zu stellen (vgl. Suschek-Berger/ Ornetzeder 2006):

1. Was sind Gegenstand, Ziele und Leitfragen der Untersuchung? Zum Beispiel: Sollen die BewohnerInnen das WAS oder das WIE mitdiskutieren, d.h.
z.B. ob eine Modernisierung generell sinnvoll ist oder nur WIE diese Modernisierung ausschauen sollte?
2. Wer sind die Zielgruppen?
3. Welche Ressourcen stehen zur Verfügung?
4. Welche Rahmenbedingungen gibt es?
5. Und dann erst: Welche Methoden setze ich ein? ExpertInneninterviews zur Partizipation älterer BewohnerInnen im Wohnbau

Konkrete und aktuelle Erfahrungen zur Teilnahme älterer Menschen in Modernisierungsprozessen wurden mittels ExpertInneninterviews erhoben. Die Interviews hatten einen qualitativen Charakter und basierten auf einem Leitfaden.

Insgesamt wurden acht Interviews im September 2016 durchgeführt und mit dem Einverständnis der ExpertInnen aufgenommen, transkribiert und ausgewertet. Die InterviewpartnerInnen lassen sich in zwei grobe Kategorien teilen:

- 1) Bauträger, meistens mit gemeinnützigem Charakter, die Objekte errichten und verwalten und daher über viel Know-How im Umgang mit MieterInnen verfügen.
- 2) Planungs- und Kommunikationsbüros bzw. NGOs, die Beteiligungsprozesse konzipieren und begleiten.

Um die Anonymität der Interviewten zu gewährleisten, wurden die dargestellten Zitate nur mit der Bezeichnung „Bauträger XY“ (1 bis 4) oder „Prozessbegleitung XY“ (1 bis 4) versehen.

Die Interviews umfassten verschiedene Themen:

- a) Grundlagen der Partizipation
- b) Sanierung im Bestand vs. Neubau
- c) Größe der Wohnanlage
- d) Alter als Faktor in Partizipationsprozessen
- e) Erfolgsfaktoren in einem Partizipationsprozess
- f) Grenzen der Partizipation

Grundlagen der Partizipation

Die grundsätzliche Frage über die Sinnhaftigkeit von Partizipation tauchte bei manchen ExpertInnen auf. Die Bauträger erkannten die Wichtigkeit der Einbeziehung von BewohnerInnen an, allerdings betonten sie, dass Partizipation durch bestimmte Umstände auch begrenzt wird.

„An Partizipation führt kein Weg vorbei und das wäre auch nicht zielführend. Allerdings legt uns das Gesetz Pflichten auf, die manchmal mehr und manchmal weniger positive Resonanz finden. In einigen Fällen besteht wenig Handlungsspielraum durch eingegrenzte und pauschale Vorschriften.“ (Bauträger 2)

„Was fragt man die BewohnerInnen? Fragt man sie: »Sollen wir was tun?« oder: »Wie geht es euch dabei, wenn wir was tun?« oder: »Was würden Sie sich wünschen, wenn wir was tun?« (...) „Im Rahmen einer Sanierung fragen wir die BewohnerInnen mit dem Ziel, eine große, gesamte Sanierung zu ermöglichen, aber nicht um ihre Wünsche zu produzieren.“ (Bauträger 3)

Andere stellten sich die Frage, warum Partizipation prinzipiell wichtig ist.

„Wissen wir tatsächlich, was die Kunden wollen? (...) Für wen baue ich überhaupt? (...) Es ist eine wahnsinnig wichtige Komponente, dass man auf den Menschen eingeht und seine Bedürfnisse checkt. Und dass unsere Kunden auch wissen wer wir sind, und warum wir manchmal reagieren oder agieren, so wie wir agieren.“ (Bauträger 1)

Letztendlich soll Partizipation einen positiven Beitrag zur Hausgemeinschaft in einer Wohnanlage leisten. Dies wurde als Grundziel von mehreren InterviewpartnerInnen genannt - die Wohnzufriedenheit unter den BewohnerInnen steigt dadurch, aber auch der Bauträger profitiert davon.

„Wenn die Leute sich engagieren, dann funktioniert diese Anlage besser und dort passiert mehr.“ (Prozessbegleitung 2)

„Ich glaube, es lohnt sich für alle, sowohl für die BewohnerInnen als auch für den Bauträger, weil das wahrscheinlich viel homogenere Gruppen sind.“ (Prozessbegleitung 3)

Ein positiver Effekt kann entstehen selbst wenn es keine leichten Prozesse sind:

„Von einem Projekt in der Steiermark haben wir Erfahrungen gesammelt, was die tatsächliche Einbindung der BewohnerInnen betrifft. Das war eine Anlage, die sehr stark von Vandalismus geprägt war. (...) [Im Projekt] wurde eine Einbindung der BewohnerInnen in Workshops organisiert. Und die Erfahrungen, die wir gemacht haben, waren unerwartet. Die BewohnerInnen sind mit sehr vernünftigen Vorschlägen gekommen, auch was die Finanzierung und das Budget betrifft. Das ist dann umgesetzt worden. Das waren relativ einfache Dinge, die von den MieterInnen gekommen sind.“ (Bauträger 4)

Sanierung im Bestand vs. Neubau

Mehrere ExpertInnen gaben an, dass ihre Erfahrungen mit Partizipationsprozessen in ihren Objekten zeigen, dass solche Prozesse sehr unterschiedlich verlaufen können, je nachdem, ob es sich um ein bestehendes Objekt (z.B. eine Sanierung) oder um einen Neubau handelt. Sanieren ist demzufolge ein ganz anderer Prozess als ein Neubau, weil er meistens nicht auf der freiwilligen Entscheidung der BewohnerInnen beruht sondern auf baulichen Notwendigkeiten, was als Einschränkung der Partizipationsmöglichkeiten empfunden wird:

„Partizipation? Natürlich. Die Frage ist nur: Wie partizipierst du? Natürlich ist es anders, wenn du sanierst und MieterInnen hast. Weil die MieterIn kann jetzt nicht entscheiden, wie viel Volumen saniert wird oder was wir sanieren. Das sind technische Fragen.“ (Bauträger 1)

„Es gibt schon einen wesentlichen Unterschied. Im Neubau-Projekt bei der Mitgestaltung haben die Menschen die Möglichkeit, zu kommen, mitzugestalten, mitzutun oder nicht. In der Sanierung ist es so, die Menschen wohnen schon dort. Und sie haben nicht diese Möglichkeiten. In Wirklichkeit gibt es nicht die Möglichkeit zu sagen: »Wir wollen das so nicht.«“ (Bauträger 3)

Solche Einschränkungen können zu einer schlechteren Wahrnehmung des Sanierungsprozesses seitens der BewohnerInnen führen, aber auch zu einer Überforderung der Bauträger:

„In einem Sanierungsprozess ist es so, dass die Leute schon dort sind und kein gesteigertes Interesse haben, irgendwie dringend Information aufzunehmen. Also sie sind nicht in einer Aufnahmebereitschaft.“ (Prozessbegleitung 2)

„Wenn es um Sanierungsmaßnahmen geht, dann sind das auch nicht unbedingt sehr erfreuliche Nachrichten, die da von den Bauträgern an die MieterInnen herangetragen werden. Und da gibt es Externe, die das Leben ein bisschen leichter machen im Umgang mit möglichen Konfliktsituationen.“

Wohingegen dann die Bauträger selbst oder ihre Hausverwaltungen teilweise mit solchen Situationen überfordert werden können.“ (Prozessbegleitung 2)

Sanierungsprozesse erfordern daher andere Ziele und einen anderen Rahmen, sowie andere Möglichkeiten und schließlich andere Motivationen in Vergleich zum Neubau. Da spielen Information und Kommunikation im Vorlauf des Prozesses eine wichtige Rolle

„Partizipation im Zusammenhang mit einer moderierten Kommunikations- und Informationskultur kann natürlich auch Konflikte im Vorfeld versuchen zu vermeiden. Und das sind Aufgaben, die die Hausverwaltungen teilweise oft einfach nicht machen können, weil sie weder die Zeit dazu haben, noch das Know-how. Insofern ist Partizipation eine Art Kommunikationsnotwendigkeit.“ (Prozessbegleitung 2)

Größe der Wohnanlage

Die Größe der Anlage hat einen Einfluss auf alle Aspekte des Partizipationsprozesses. Konkrete Beispiele von erfolgreichen, kompletten Sanierungen in kleinen Bauten wurden von zwei interviewten Bauträgern in niederösterreichischen Gemeinden berichtet. Beides sind kleine Anlagen mit einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten:

„Das war eine Sanierung 2010 bis 2013 in Niederösterreich, in Kierling. Es war eine umfangreiche Sanierung von einem Altbau aus den 60er Jahren mit 34 Einheiten. Und da hat es damals gemeinsam auch mit entsprechenden Konsulenten und mit einem Forschungsprojekt und entsprechenden Forschungsmitteln diese Sanierungskonzeption, Umsetzung gegeben, wo auch die MieterInnen in einem gewissen Umfang eingebunden waren. Ob das jetzt Fahrradabstellräume, Gemeinschaftsflächen usw. betrifft oder: Wie funktioniert der Bauablauf? Dann kam das Umsiedelungsmanagement.“ (Bauträger 4)

Beispiele aus größeren Anlagen wurden auch erwähnt und es wurde berichtet, dass der notwendige persönliche Kontakt aufgrund der Ressourcen einfach nicht zustande kommen konnte. In solchen Fällen wurden BewohnerInnen nicht befragt, sondern einfach nur informiert.

„Wir haben jetzt eine große Anlage in Wiener Neustadt in Sanierung. Das sind 230 Wohnungen. Das ist kein demokratisches Verfahren: Welche Maßnahme kommt zur Anwendung?“ (Bauträger 3)

Alter als Faktor in Partizipationsprozessen

Von praktisch allen ExpertInnen wurde festgestellt, dass sich das Alter sehr schwer als Kriterium der Partizipation in Wohnanlagen thematisieren lässt. An und für sich betrachten weder Bauträger noch ProzessbegleiterInnen die „älteren“ Zielgruppen im Speziellen:

„Auf die Altersstruktur wurde hinsichtlich der verwendeten Kommunikationswege bisher wenig Augenmerk gelegt.“ (Bauträger 2)

„...dass das Alter bei BewohnerInnen eine Rolle spielt, darüber habe ich noch nie nachgedacht.“ (Bauträger 3)

„Ältere BewohnerInnen, darauf war sie nicht fokussiert“ (Prozessbegleitung 1)

„Wir haben selbst mit konkreten Einbindungen bei Sanierungen von der Personengruppe SeniorInnen oder Ältere keine direkten Erfahrungen“ (Bauträger 4)

Laut den Interviewten müssen ältere Menschen als eine sehr heterogene Gruppe betrachtet werden:

„Ältere Menschen haben dasselbe Informationsbedürfnis wie Junge. Sie haben manchmal mehr Zeit, das ist ein Vorteil. Aber das stimmt nicht immer, manche sind total gestresst und haben überhaupt keine Zeit. Manche haben viele Erfahrungen. Das ist gut, da kann man Informationen bekommen, meistens, weil sie oft lange schon in der Anlage sind. Wobei, das stimmt auch nicht, manchmal hat man Junge, die in der Anlage geboren sind, die kennen sich noch besser aus.“ (Prozessbegleitung 2)

Nicht einmal die „klassische“ Barrierefreiheit wurde als ein Spezifikum für ältere Menschen in den Interviews anerkannt:

„Mobilität, Barrierefreiheit sind spezielle Dinge, die aber nicht unbedingt nur auf die Älteren beschränkt sind. Stichwort Kinderwagen. Das betrifft dann wiederum alle.“ (Prozessbegleitung 2)

Ein wichtiges Bedürfnis älterer Menschen sei hingegen, sich in die Gesellschaft integriert zu fühlen:

„Es gibt eine große Tendenz, wenn man in Pension ist, sich nicht komplett des sozialen Raumes zu entziehen, sondern im Gegenteil ein großes Bedürfnis, sich auch noch einzubringen mit dem, was man weiß oder was will, und vor allem auch soziale Kontakte zu pflegen.“ (Prozessbegleitung 2)

Zusammenfassend wurden vier konkrete Situationen in den Interviews erwähnt, in denen spezielle Bedürfnisse einer Altersgruppe 60+ in Partizipationsprozessen besonders relevant waren:

- Viele ältere Menschen brauchen einen größeren Kommunikationsaufwand zur Klärung u.a. von technischen Aspekten eines Prozesses.
- Kommunikation erfolgt am besten vor Ort und individuell („face to face“).
- Ältere Menschen sind in Partizipationsprozessen teilweise über Internetkommunikation schwerer zu erreichen.
- Viele ältere Menschen sind immer noch mobil und durchaus bereit ihre alte Umgebung wegen neuer Bedürfnisse zu verlassen, z.B. wenn man weniger Wohnplatz braucht oder wenn man ein ruhigeres Wohnumfeld sucht.

Erfolgsfaktoren in einem Partizipationsprozess

Prinzipiell wurden die Vorteile eines Partizipationsprozesses in Wohnanlagen von praktisch allen Interviewten anerkannt. Wenn sie erfolgreich sind, dann entsteht eine „Win-Win- Situation“, denn die Zufriedenheit und das Engagement steigen („die Leute zeigen sich von ihrer besten Seite“). Dadurch sinken die Kosten für den Bauträger: Weniger Verwaltungsaufwand, weniger Fluktuation in der MieterInnenschaft, und mehr Sicherheit.

Damit ein Partizipationsprozess als erfolgreich betrachtet werden kann, gibt es eine Reihe von Faktoren, die in den Interviews erwähnt wurden:

- Das Ziel des Prozesses soll vorab gut definiert und rechtzeitig kommuniziert werden, bevor man sich mit der Frage „Wie erreiche ich die Zielgruppe?“ beschäftigt.
- Ein Prozess muss zeitlich angemessen sein, d.h. weder zu kurz noch zu lang.
- Komplexe Prozesse müssen immer begleitet werden, insbesondere Bau- oder Wohngruppen. In Sonderfällen (z.B. Umzugsmanagement, Sanierung) ist die Unterstützung von der Verwaltung (z.B. Gemeinde) entscheidend.
- Der Rahmen für die Partizipation soll vorher gut definiert werden.
- Die Größe der TeilnehmerInnengruppe und des Projekts soll besonders berücksichtigt werden.
- Die Vielfalt der Methoden und der Kommunikationskanäle soll groß sein, denn auch die Menschen sind vielfältig und nehmen daher Informationen unterschiedlich wahr.
- Multiplikatoren aus der BewohnerInnenschaft und diejenigen, die motiviert sind, für den Prozess zu gewinnen kann entscheidend sein.
- BewohnerInnen sollen, als unmittelbar Betroffene, auch eine wichtige Rolle erhalten.
- Die Nähe zu den Menschen fördert Vertrauen und dadurch kann bestimmten Gegenmeinungen entgegen gewirkt werden.
- Der Bauträger soll in jedem Prozess gut eingebunden werden. Grenzen der Partizipation

Die Grenzen der Partizipation in Wohnhausanlagen wurden in mehreren Fällen adressiert. Prinzipiell stellt sich die Frage, wer in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen. Die interviewten Bauträger haben sich auf einen dreifachen Rahmen (rechtlich, technisch und finanziell) bezogen, welchem die Tätigkeiten des Bauträgers unterliegen. Sehr oft wurde argumentiert, dass partizipative Prozesse diesen Rahmen nicht sprengen sollen, entsprechend sind sie eingeschränkt.

Rechtliche Aspekte: Alle interviewten Bauträger gaben an, MieterInnen können nur begrenzt über Sanierung (mit)entscheiden, weil schlussendlich die EigentümerInnen (sprich: Bauträger) der Anlage haften.

Technische Aspekte: In diesem Zusammenhang können die Bauträger mit ihrem Know-How beitragen. Gewisse Aspekte lassen sich zwar diskutieren, nicht alle von der Technik abhängigen Details können aber besprochen werden. Die Entscheidung liegt beim Bauträger im Rahmen der entsprechenden Richtlinien.

Wirtschaftliche Aspekte: Dass auch ein gemeinnütziger Bauträger wirtschaftlich bauen muss, steht außer Frage, und er ist daher auch an gewisse budgetäre Limits gebunden. Es gab aber auch Stellungnahmen in den Interviews, die Partizipation gerade als

Schlüssel sehen, um den BewohnerInnen aufzuzeigen, dass sie die wichtigsten AkteurInnen in ihrer Wohnanlage, in ihrem Stadtteil bzw. im öffentlichen Raum insgesamt sind:

„Ich glaube, bei den MieterInnen ist es wichtig, dass man ihnen erklärt, dass es jetzt nicht nur die Wohnung ist, in die sie einziehen, sondern es gehört viel mehr dazu. Den BewohnerInnen gehören auch die Straßen. Dass dieses Umdenken [passiert]: »Das ist meine kleine Wohnung. Und ich mache die Tür zu und das bin ich«. Sondern man zahlt Steuern auch dafür, dass man in dieser Stadt lebt, auf dieser Straße geht, dass man auch in die Eigenverantwortung geht und denkt, man kann sein Leben ja mitgestalten, und man kann sein Umfeld auch mitgestalten und beeinflussen.“ (Prozessbegleitung 3)

B.5.4 Bedarfslagen der (älteren) BewohnerInnen in den Wohnanlagen

Die Erhebung und Einbeziehung der Bedarfslagen der BewohnerInnen war das erklärte Ziel des Forschungsprojekts. Der Kommunikations- und Partizipationsprozess mit den BewohnerInnen stellt daher ein Herzstück des Projekts dar. In den Wohnanlagen wurden zunächst basierend auf Recherchearbeit Potenzialanalysen der Anlagen durchgeführt, die sich grundsätzlich der Frage, welche Modernisierungsmöglichkeiten es geben könnte, widmeten. Mit diesem Wissen wurden daraufhin in der Meißauergasse 2a eine Fragebogenerhebung zu den Bedürfnissen der BewohnerInnen durchgeführt. In der Budinskygasse 11-17 konnte mit persönlichen Interviews in einer aktivierenden Befragung vorgegangen werden. In der Folge wurden die BewohnerInnen zu thematischen Interessensgruppen bzw. zu allgemeinen Nachbarschaftstreffen eingeladen. Die Ergebnisse aus diesen partizipativen Prozessen werden im Folgenden dargestellt.

Ergebnisse für die Wohnanlage Budinskygasse 11-17

Ergebnisse aus der Recherchearbeit und Potenzialanalyse

Basierend auf Recherchearbeit zu altersgerechtem Wohnen und einer deskriptiven Bestandsaufnahme der Wohnanlage Budinskygasse 11-17 als erste Schritte des Forschungsprojekts, wurde in der Potenzialanalyse der folgenden Frage nachgegangen: Worin liegen die Potenziale der Wohnanlage Budinskygasse 11-17 in Hinblick auf soziale und bauliche Modernisierungsmaßnahmen? In einem Interpretations- und Entwicklungsworkshop wurde zum einen eine Liste von Faktoren zum Thema altersgerechtes Wohnen zusammengestellt und zum anderen die Entwicklungspotenziale, basierend auf der Bestandsaufnahme, diskutiert. Entsprechend des aus der Literatur abgeleiteten Faktorenkatalogs wurden die Potenziale der Wohnanlage anhand der vier Dimensionen Wohnungen, Gebäude, Wohnumfeld und soziale Faktoren analysiert.

Innerhalb der jeweiligen Dimensionen wurden im Workshop die folgenden Fragen besprochen: Welche der in der Literatur als wichtig eingestuften Faktoren finden sich in der Wohnanlage und welche werden nicht abgedeckt bzw. berücksichtigt? Welche Möglichkeiten der Modernisierung sind in der Wohnanlage grundsätzlich denkbar, um diese Faktoren besser abzudecken bzw. zu berücksichtigen?

Die Potenzialanalyse bot eine erste Absteckung des Möglichkeitsraums für die Wohnanlage und diente als Ausgangspunkt für die empirische und partizipative Folgearbeit. Zentrale Themen der Potenzialanalyse waren:

- Möglichkeit eines barrierereduzierten Umbaus eines Teils der Wohnungen zusammenhängend mit einem barrierereduzierten Umbau der Erschließung der Häuser Budinskygasse 15 und 17
- Idee eines intensiven begleitenden Umzugsmanagements
- Umgestaltung der Innenhöfe und Herstellung von Nutzungsvielfalt
- Möglichkeit des Ausbaus des Dachbodens und Aufstockung der Wohnanlage
- Möglichkeit des Umbaus des Kellers zu einem attraktiveren Gemeinschaftsraum
- Vereinheitlichung des Heizsystems
- Ideen wie durch Modernisierung der Wohnanlage auch Mehrwert für das Quartier geschaffen werden kann
- Einsatz von smarten Technologien im Bereich AAL und energiesparender Maßnahmen
- Aufbau und Begleitung von Nachbarschaftsnetzwerken und Nachbarschaftshilfe

Ergebnisse aus der BewohnerInnenpartizipation

In der Wohnanlage Budinskygasse 11-17 wurde die partizipative Bedarfserhebung und

Konzeptentwicklung in folgenden Schritten umgesetzt. Zunächst wurden die BewohnerInnen schriftlich per Postwurfsendung über das Projekt informiert. In einem nächsten Schritt wurde eine aktivierende Befragung durchgeführt, innerhalb derer Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen in persönlichen Gesprächen diskutiert wurden und die BewohnerInnen für die folgenden Nachbarschaftstreffen aktiviert wurden. In Folge wurden drei Nachbarschaftstreffen durchgeführt, in denen die BewohnerInnen sich einerseits untereinander kennenlernen konnten und Wünsche und Beschwerden zur Wohnanlage geäußert werden konnten.

Ergebnisse aus der aktivierenden Befragung

Die aktivierende Befragung fand an vier Tagen zu unterschiedlichen Zeiten statt. Die BefragerInnen waren in den vier Stiegen der Wohnanlage unterwegs und läuteten bei allen Türen an. Die Gespräche folgten einem zuvor entwickelten Leitfaden.

Von insgesamt 58 Wohneinheiten in der Anlage konnte mit 17 Haushalten eine

Befragung durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Befragung beruhen also auf den Antworten von 29% der BewohnerInnen.

Zunächst wurden die BewohnerInnen gebeten, die positiven Aspekte ihrer Wohnung, Wohnanlage und ihres Stadtteils zu nennen. Mit Abstand die häufigste Nennung erhielt die Lage der Wohnanlage im 19. Bezirk. Als ein weiterer positiver Aspekt wurde die Ruhe in der Wohnanlage angesprochen. An den Wohnungen wird von den Befragten vor allem die Größe geschätzt.

Von der Hälfte der Befragten wurde die kürzlich durchgeführte Erhöhung der monatlichen Kosten als besonders negativ an erster Stelle genannt. Von fünf Haushalten wurde geäußert, dass entweder die eigenen Wohnungen oder bestimmte Aspekte der Wohnanlage renovierungsbedürftig wären. Obwohl Größe und Ruhe der Wohnungen zu den meist genannten positiven Aspekten des Wohnens in der Budinskygasse gehören, wurden auch von ein paar BewohnerInnen gegenteilig geäußert, die Wohnungen seien hellhörig und zu klein.

Gefragt nach der generellen Stimmung in der Nachbarschaft, äußerten sich vier BewohnerInnen äußerst positiv und gaben an, viele NachbarInnen zu kennen und auch Freundschaften zu pflegen. Wiederholt wurde jedoch von den Befragten geäußert – und zwar so wohl von Seiten der LangzeitmieterInnen als auch der Neuzugezogenen – dass das Verhältnis zwischen alten und neuen MieterInnen nicht so gut sei.

Auf die Frage wie sich die Kommunikation mit der Hausverwaltung gestaltet, stehen zehn kritische Meldungen vier positiven gegenüber. Bemängelt wurde vor allem die lange Wartezeit auf Rückmeldung nach Kontaktaufnahme.

Die Infrastruktur in der Umgebung wurde generell als gut und ausreichend beschrieben. Das Angebot an Supermärkten ist vielfältig und wird von den BewohnerInnen gerne genutzt. Das meistgenutzte Verkehrsmittel unter den Befragten Personen ist der PKW. Die Parkplatzsituation wurde von manchen als ausreichend, von manchen als problematisch angegeben. Der Wunsch nach einem eigenen Stellplatz in der Anlage besteht bei mehreren Personen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wurde als gut beschrieben.

Das Thema altersgerechtes Wohnen hat sich im Gespräch als kaum ansprechbar erwiesen ohne Personen einen Pflegebedarf zu unterstellen, den sie möglicherweise selbst nicht wahrnehmen. Es gab generell großes Interesse an einem Nachbarschaftstreffen. Einerseits bestand der Wunsch, die anderen MieterInnen im Haus kennenzulernen und andererseits wünschten sich viele BewohnerInnen die Tradition der MieterInnenversammlungen in Anwesenheit der Hausverwaltung, die es bis vor zehn Jahren gab, wieder aufleben zu lassen.

„Man ist schnell im Grünen und schnell in der Stadt.“
 „Das beste an der Wohnung? Der 19. Bezirk!“
 „Im Haus lebt jeder in seiner eigenen Welt.“
 „Das Steigen der Wohnkosten hat mich sehr hart getroffen.“
 „Die Kommunikation mit der Hausverwaltung ist nicht immer auf Augenhöhe möglich.“
 „Die Stiege hält zusammen.“
 „Ich bin Hausvertrauensperson, andere schimpfen, ich kümmere mich darum.“
 „Man kennt sich nicht mehr. Die jungen BewohnerInnen grüßen nicht mal.“
 „Im Park Spazieren? Nein, so alt bin ich noch nicht!“
 „Ist es schon so weit? Brauchen wir Pflege?“
 „Mit dem Einkaufswagen durch den Hinterhof, langsam die Treppen hinunter in den Keller zum Lift – so schaffe ich es gerade noch“
 „Es gäbe viele kleine Reparaturen, die im Haus anstehen.“
 „Man kann nur vermuten, dass viele hier im Haus Pflege und Betreuung bräuchten.“

Ergebnisse aus den Nachbarschaftstreffen

In der Budinskygasse wurden zwei Nachbarschaftstreffen abgehalten, in denen die Ergebnisse der aktivierenden Befragung mit den BewohnerInnen vertieft besprochen wurden und weiter ergänzt wurden. Bei dem ersten Termin waren nur VertreterInnen der Caritas Wien und des ÖIN anwesend, während beim zweiten Termin auch ein Vertreter des Bauträgers WBV-GÖD vor Ort war. Zusätzlich wurde in der Wohnanlage in der Budinskygasse ein Informationstreffen zum Thema SeniorInnenwohnen und Betreuungsangebote abgehalten. Anwesend waren neben VertreterInnen des Projektteams auch VertreterInnen der Caritas Pflege und eines Smart Home Anbieters sowie zwei BewohnerInnen der Anlage. Rund um einen gemeinsamen Tisch wurden Angebote der Betreuung und Pflege und des Smart Home Anbieters, sowie vorhandene Fragen und Bedürfnisse mit den BewohnerInnen diskutiert.



Abb.: Nachbarschaftstreffen Budinskygasse 11-17

Die Ergebnisse aus der aktivierenden Befragung wurden qualitativ ausgewertet und mit Ergebnissen aus der Protokollierung der Diskussionen in den Nachbarschafts-

treffen zusammengeführt. Zentrale Themencluster waren:

- Wunsch nach regelmäßigen Nachbarschaftstreffen und MieterInnenversammlungen
- Vorhandener aber schwer adressierbarer Pflege- und Betreuungsbedarf mancher BewohnerInnen
- Bedarf eines barriere reduzierten Zugangs zu den Wohnungen
- Wunsch nach kleineren Verbesserungsarbeiten im Haus
- Ideen zur Neugestaltung der Innenhöfe
- Wunsch nach neuen und verbesserten Kommunikationswegen mit der Hausverwaltung

Ergebnisse aus ExpertInnen-Workshops

Ergebnisse aus der vorangegangenen Potenzialanalyse, der aktivierenden Befragung unter den BewohnerInnen und der partizipativen Prozesse in den Nachbarschaftstreffen wurden in internen Entwicklungsworkshops im Projektteam analysiert und in weiteren Potenzialanalysen auf ihre Umsetzbarkeit und Effektivität hin geprüft. Außerdem wurden noch zusätzliche Workshops bzw. Begehungen mit Architektin Christiane Feuerstein, ExpertInnen der Abteilung Pflege der Caritas Wien und eines Smart Home Anbieters durchgeführt.

Zusammenfassung:

Zentrale Ergebnisse für die Wohnanlage Budinskygasse 11-17

Nachbarschaftstreffen: Moderierte Nachbarschaftstreffen können den Wunsch nach gegenseitigem Kennenlernen der BewohnerInnen erfüllen und es außerdem möglich machen, den derzeit noch kleinen nachbarschaftlichen Spannungen entgegenzuwirken. Ärgernisse und Fragen rund um die gemeinschaftlich genutzten Räume (Waschküche, Trockenboden) und Bereiche (Innenhof, Stiegenhaus, Keller) können angesprochen und diskutiert werden und es kann nach für alle akzeptablen Lösungen gesucht werden.

Pflege- und Betreuungsbedarf der BewohnerInnen: Das Thema hat sich in der Wohnanlage als sehr schwer direkt ansprechbar herausgestellt. Über den Bedarf an Pflege und Betreuung wurde von einer Person direkt berichtet und ansonsten nur in dritter Person über andere angesprochen. Das Thema ist also sowohl explizit als auch implizit von großer Relevanz in der Wohnanlage, um jedoch mit den betroffenen Personen ins direkte Gespräch zu kommen, erscheint ein längerer und intensiverer Prozess des Vertrauensaufbaus notwendig.

Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen: Die Lifte sind in den vier Stiegenhäusern der Wohnanlage nur über Stiegen zu erreichen und daher nicht barrierefrei für mobilitätseingeschränkte Personen. Dies wurde von den BewohnerInnen als problematisch eingestuft.

Kleinere Verbesserungsarbeiten im Haus: Von den BewohnerInnen wurden unterschiedliche kleine Mängel im Haus beklagt und Wünsche geäußert, wie etwa das Ausmalen des Stiegenhauses und verbesserte Gestaltung der Innenhöfe. In einem Nachbarschaftstreffen könnten die BewohnerInnen gemeinschaftlich entscheiden, welche Arbeiten prioritär umgesetzt werden sollen.

Neugestaltung der Innenhöfe: Zu den Innenhöfen gibt es viele unterschiedliche Meinungen in der Wohnanlage, die von dem Wunsch nach mehr Stellplätzen, über Verbesserungsarbeiten, bis hin zu Sitzplätzen und Kräuterbeeten reichen. Wenn auch die Meinungen auseinandergehen, scheinen die Innenhöfe dennoch ein Thema zu sein, das viele BewohnerInnen beschäftigt. Ein partizipativer Prozess zur Verbesserung der Innenhöfe könnte gestartet werden.

Neue Kommunikationswege mit der Hausverwaltung: Von den BewohnerInnen wurde das Fehlen einer Vertrauensperson in der Hausverwaltung angesprochen: eine Person, die dezidiert für die Anlage zuständig ist, für Anfragen zu erreichen ist und auch in regelmäßigen Abständen in der Wohnanlage auf ‚Lokalausweis‘ ist und für MieterInnentreffen zur Verfügung steht.

Ergebnisse für die Wohnanlage Meißauergasse 2a

Ergebnisse aus Rechercharbeit und Potenzialanalyse

Basierend auf Rechercharbeit zu altersgerechtem Wohnen und einer deskriptiven Bestandsaufnahme der Wohnanlage Meißauergasse 2a wurde in der Potenzialanalyse der folgenden Frage nachgegangen: Worin liegen die Potenziale der Wohnanlage Meißauergasse 2a in Hinblick auf soziale und bauliche Modernisierungsmaßnahmen? In einem Interpretations- und Entwicklungsworkshop wurde zum einen eine Liste von aus der Literatur zusammengestellten Faktoren zum Thema des altersgerechten Wohnens und zum anderen die Entwicklungspotenziale, basierend auf der Bestandsaufnahme diskutiert. Entsprechend des aus der Literatur abgeleiteten Faktorenkatalogs wurden die Potenziale der Wohnanlage anhand von den vier Dimensionen Wohnungen, Gebäude, Wohnumfeld und soziale Faktoren analysiert. Innerhalb der jeweiligen Dimensionen wurden im Workshop die folgenden Fragen besprochen: Welche der in der Literatur als wichtig eingestuften Faktoren finden sich in der Wohnanlage und welche werden nicht abgedeckt bzw. berücksichtigt? Welche Möglichkeiten der Modernisierung sind in der Wohnanlage grundsätzlich denkbar, um diese Faktoren besser abzudecken bzw. zu berücksichtigen?

Die Potenzialanalyse bot eine erste Absteckung des Möglichkeitsraums für die Wohnanlage und diente als Ausgangspunkt für die empirische und partizipative Folgearbeit. Zentrale Themen der Potenzialanalyse waren:

- Möglichkeit der Umnutzung der derzeitigen Fahrradräume zu Gemeinschaftsräumen im Bestandgebäude
- Ideen zur Umgestaltung des Eingangsbereichs der Bestandswohnanlage (barrierefreier Zugang)
- Einsatz von smarten Technologien im Bereich AAL und energiesparender Maßnahmen
- Nachverdichtung und Umzugsmanagement (Begleitung der BewohnerInnen bei Umzugswunsch in den Neubau)
- Aufwertung der Freiflächen sowie der angrenzenden Parkanlage im Zuge der Nachverdichtung
- Schaffung und Mitgestaltung von Gemeinschaftsräumen im Neubau für alle BewohnerInnen
- Schaffung von barrierefreien Wohnungen und Betreuungsangeboten für SeniorInnen im Neubau
- Mitgestaltung von weiteren Wohnformen (z.B. Mehr Generationen Wohngruppe) im Neubau
- Arbeit mit dem aktiven MieterInnenverein und Stärkung von gemeinsamen nachbarschaftlichen Aktivitäten
- Begleitung der bestehenden und neuen BewohnerInnen beim Aufbau von Nachbarschaften

Ergebnisse aus der BewohnerInnenpartizipation

In der Wohnanlage Meißauergasse 2a wurde die partizipative Bedarfserhebung und Konzeptentwicklung in folgenden Schritten umgesetzt. Zunächst wurde in einer Auftaktveranstaltung und einem Anschreiben über das Projekt informiert. Es folgte eine standardisierte Fragebogenerhebung zu Wohnzufriedenheit, Bedürfnissen und Wünschen der BewohnerInnen. Die Fragebögen wurden quantitativ ausgewertet und auf Basis der zentralen Interessen der BewohnerInnen, die in der Befragung geäußert wurden, wurden Gruppentreffen zu drei verschiedenen Themen organisiert. Die Treffen wurden vom Projektteam moderiert und stellten die Interessen und Bedürfnisse der BewohnerInnen in den Vordergrund. Diskussionen wurden protokolliert und im Nachhinein ausgewertet und analysiert.

Bedarfserhebung per Fragebogen

Die standardisierte Fragebogenerhebung zu Wohnzufriedenheit, Bedürfnissen und Wünschen der BewohnerInnen erzielte einen Rücklauf von 25%.

Die BewohnerInnen wurden speziell zum Thema SeniorInnenwohnen und Betreuungsangebote befragt, wobei sich ein Interesse an barrierefreiem Wohnen zeigte und auch an den Themen betreubares Wohnen und mobile Dienste

allgemein. Auf die Frage, ob man an Angeboten für SeniorInnen in der Wohnanlage teilnehmen würde, zeigte sich das größte Interesse an Fitness- und Gymnastikthemen. Aber auch SeniorInnen-Cafés und Kunst- und Kulturprogramme fanden InteressentInnen. Im Neubau ist angedacht, dass Gemeinschaftsräume geschaffen werden sollen, die auch für die BewohnerInnen aus den Bestandsgebäuden nutzbar gemacht werden könnten. Daher wurden die BewohnerInnen gefragt, wo ihre Nutzungsinteressen für einen derartigen Raum liegen würden.

Der Fragebogen fragte konkret nach dem Wunsch eine neue Wohnung zu beziehen, wobei

31 Personen von 103 diesem Wunsch zustimmten. Als häufigster Grund für einen gewünschten Wohnungswechsel wurde die Größe der Wohnung genannt, wobei sich 16 Personen eine größere und fünf eine kleinere Wohnung wünschen. Als zweiter Grund wurde Lage und Ausblick genannt und neun Nennungen verfielen weiters auf Barrierefreiheit.

Die BewohnerInnen wurden auch gefragt, welche Verkehrsmittel sie wie häufig nutzen. Dabei zeigte sich in der täglichen Benützung das Auto mit 46 Nennungen an der Spitze, gefolgt von den öffentlichen Verkehrsmitteln mit 38 Nennungen. Nur vier Personen verwenden täglich das Fahrrad. 20 Personen gaben an gelegentlich mit dem Fahrrad zu fahren. Interesse an alternativen Mobilitätsangeboten bestand bei einigen BewohnerInnen. Mehr Informationen wurden von elf Personen zum Thema Car-Sharing gewünscht, sechs Befragte zeigten Interesse am Lastkarren-Sharing und fünf an E-Bikes.



Bedarfserhebung Erweiterung Meißauergasse 2A

Um die Bedürfnisse der derzeitigen MieterInnen bestmöglich zu berücksichtigen, wird schon während der Planungsphase der Erweiterung eine Bedarfserhebung durchgeführt. Es ist uns ein Anliegen, die Ergebnisse dieser Befragung bei der Planung und Umsetzung miteinzubeziehen. Nutzen Sie die Gelegenheit!

Der Fragebogen kann jeweils von einer Person für den Haushalt ausgefüllt werden. Die Auswertung der Befragung erfolgt selbstverständlich anonym. Bitte werfen Sie den ausgefüllten Fragebogen bis spätestens 16. September 2016 beim Hausbesorger ein.

Wenn Sie an einem der Themen interessiert sind und persönlich kontaktiert oder informiert werden wollen, füllen Sie bitte das dem Fragebogen beigelegte „Kontaktformular für Interessierte“ aus und werfen Sie es ebenfalls in die Einwurfbox beim Hausbesorger.

 Bitte ankreuzen (gerne auch mehrere Antworten)!

Demographische Angaben

<input type="radio"/> Weiblich	<input type="radio"/> Männlich	
<input type="radio"/> Unter 19 Jahre	<input type="radio"/> 19 – 29 Jahre	<input type="radio"/> 30 – 44 Jahre
<input type="radio"/> 45 – 59 Jahre	<input type="radio"/> 60 – 74 Jahre	<input type="radio"/> 75 und älter

Abb.: Auszug aus der Bedarfserhebung

Interessensgruppe: Gemeinschaftliche Räume und Aktivitäten

Die Interessensgruppe bot Gelegenheit, gemeinsam mit Mitgliedern des Projektteams über Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Nutzung von Räumen im Neubau nachzudenken – ein potenzieller Mehrwert der Nachverdichtung für die BestandsmieterInnen, da der Wohnbau aus dem Jahr 1975 über keine Gemeinschaftsräume zur flexiblen Nutzung verfügt. Das Thema ließ sich allerdings nur teilweise in der Interessensgruppe behandeln, da generell Skepsis gegenüber dem Neubauprojekt bestand und aufgrund des zum Zeitpunkt der Treffen noch nicht abgeschlossenen Widmungsprozesses die Ausgangsparameter für die BewohnerInnen schwer greifbar waren. Der Tenor unter den BewohnerInnen war daher, dass man zunächst auf die Widmung warten sollte und, falls diese vom Gemeinderat beschlossen werde, würden sie sich auch an der Planung der Gemeinschaftsräume beteiligen. Generelles Interesse an gemeinschaftlichen Aktivitäten bestand jedoch unter den anwesenden BewohnerInnen. Gemeinsame Feste in der Wohnanlage, BewohnerInnen-treffen, Spielegruppen und ein Raum für Kinder und Jugendliche wurden angesprochen.

Interessensgruppe: SeniorInnenwohnen und Betreuungsangebote

Eine weitere Interessensgruppe traf sich zum Thema SeniorInnenwohnen und Betreuungsangebote mit VertreterInnen des Projektteams. Bei einem Termin waren auch MitarbeiterInnen der Caritas Pflege anwesend, um Fragen der BewohnerInnen rund um mobile Dienste der Pflege und Betreuung zu Hause zu beantworten. Ein wesentlicher Punkt, der bei den Treffen angesprochen wurde, war die Problematik, dass der Lift in der Wohnanlage nicht barrierefrei zugänglich ist. Generell wurden die Angebote der mobilen Dienste mit Interesse aufgenommen, ebenso wie die Möglichkeit von betreubarem Wohnen im geplanten Neubau. Es bestand auch generell Interesse an spezifischen Angeboten für SeniorInnen im Neubau, wie etwa SeniorInnencafés, SeniorInnengymnastik und dergleichen. Auch andere soziale Aktivitäten wie Hoffeste und Ausflüge wurden besprochen.

Interessensgruppe: Gemeinschaftliches Wohnen

Die dritte Interessensgruppe drehte sich um die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens mit mehreren Generationen und ging über den Kreis der BestandsmieterInnen hinaus. Mit einem Folder, der über einschlägige Onlineplattformen so wie analog bei bestimmten Beratungseinrichtungen und dergleichen aufgelegt wurde, wurde nach InteressentInnen für eine Wohngruppe im Neubau gesucht. Es sollte eine Gruppe entstehen, die auf ein oder zwei Etagen im Nachverdichtungsprojekt miteinander wohnen möchte. Der Fokus liegt dabei auf folgenden Themen: Wohnen in Gemeinschaft, Mitsprache in der Planung, soziale Einbettung und Erfahrungsaustausch,

Leben in vielfältigen Familien- und Gemeinschaftsentwürfen, Leistbares Wohnen in geförderten Mietwohnungen. In einem langsamen Prozess werden Wohnwünsche und -bedürfnisse gemeinsam erarbeitet und können auch – in einem bestimmten Rahmen – bauliche Beachtung finden.



Abb.: Exkursion der IG Gemeinschaftliches Wohnen in die Seestadt Aspern

Ergebnisse aus der standardisierten Befragung wurden quantitativ ausgewertet und mit Ergebnissen aus der Protokollierung der Diskussionen in den Interessensgruppen zusammengeführt. Zentrale Themencluster waren:

- Informationsbedarf der BewohnerInnen in Bezug auf das Nachverdichtungsprojekt
- Bedarf an einer barrierefreien Erschließung der Wohnungen im Bestand
- Wunsch nach einem Umzug in die kleineren und barrierefreien Wohnungen des Neubaus
- Wunsch nach Gemeinschaftsräumen und nachbarschaftlichen Aktivitäten
- Wunsch nach niederschweligen Informationen zu SeniorInnen-Aktivitäten und Betreuungsangeboten
- Offene Fragen zu Mobilität und Informationsbedarf zu nachhaltigen alternativen Mobilitätsangeboten
- Anliegen rund um die Neugestaltung der Freiräume Ergebnisse aus ExpertInnen-Workshops

Ergebnisse aus der Bestandserhebung, der Bedarfserhebung unter den BewohnerInnen und der partizipativen Prozesse in den Interessensgruppen wurden in Entwicklungsworkshops im Projektteam analysiert und in weiteren Potenzialanalysen auf ihre Umsetzbarkeit und Effektivität hin geprüft. Außerdem wurden noch zusätzliche Workshops bzw. Begehungen mit ExpertInnen der Abteilung Pflege und

Betreuen der Caritas Wien und eines Smart Home Anbieters durchgeführt.

Zusammenfassung:

Zentrale Ergebnisse für die Wohnanlage Meißauergasse 2a

Informationsbedarf Nachverdichtung: Das geplante Nachverdichtungsprojekt ist das dominierende Thema unter den BestandsmieterInnen. Durch den Veränderungsprozess ergeben sich viele Ängste und Unsicherheiten, aber auch Widerstände. Themen sind hier vor allem der mögliche Verlust von günstigen Stellplätzen, der Verlust einer weiten Aussicht und die Angst vor neuen MieterInnen. Es zeigt sich ein großer und immer wiederkehrender Informationsbedarf über unterschiedliche Kanäle (Aushang, Postwurf, Email, persönliches Gespräch).

Barrierefreie Erschließung: Die Erschließung des Lifts in den Bestandsgebäuden ist nur über mehrere Stufen möglich. Die Wichtigkeit hier eine barrierearme Lösung zu finden war ein wichtiges Thema für die BestandsmieterInnen.

Umzug in Neubau: Konträr zu der generellen Ablehnung des Nachverdichtungsprojektes gab es auch bei einigen MieterInnen den Wunsch eines Umzugs in die neuen Gebäude. Wichtige Gründe waren hier vor allem die Wohnungsgröße, die Aussicht und die Barrierefreiheit.

Gemeinschaftsräume: Die Möglichkeit im Neubau Gemeinschaftsräume für alle MieterInnen unterzubringen und diese partizipativ zu gestalten hat sich als positiver Aspekt der Nachverdichtung etabliert. Nutzungswünsche konnte gesammelt werden und erste Schritte in Richtung Partizipation in der Planung gesetzt werden.

SeniorInnen-Angebote: Unter den BewohnerInnen gab es Interesse an spezifischen Angeboten für SeniorInnen: von Betreuung und Pflege, bis Barrierefreie neue Wohnungen bis Aktivitäten und soziale Themen.

Mehr-Generationen-Wohngruppe: Es hat sich eine Kerngruppe etabliert, die sich mittlerweile regelmäßig trifft und am Beginn eines gemeinsamen Planungsprozesses steht. Neben einigen interessierten MieterInnen aus dem Bestandsgebäude, sind es insbesondere auch neue InteressentInnen, die mit dieser Gruppe angesprochen wurden und werden.

B.5.5 Partizipativ entwickelte Modernisierungskonzepte für die Wohnanlagen

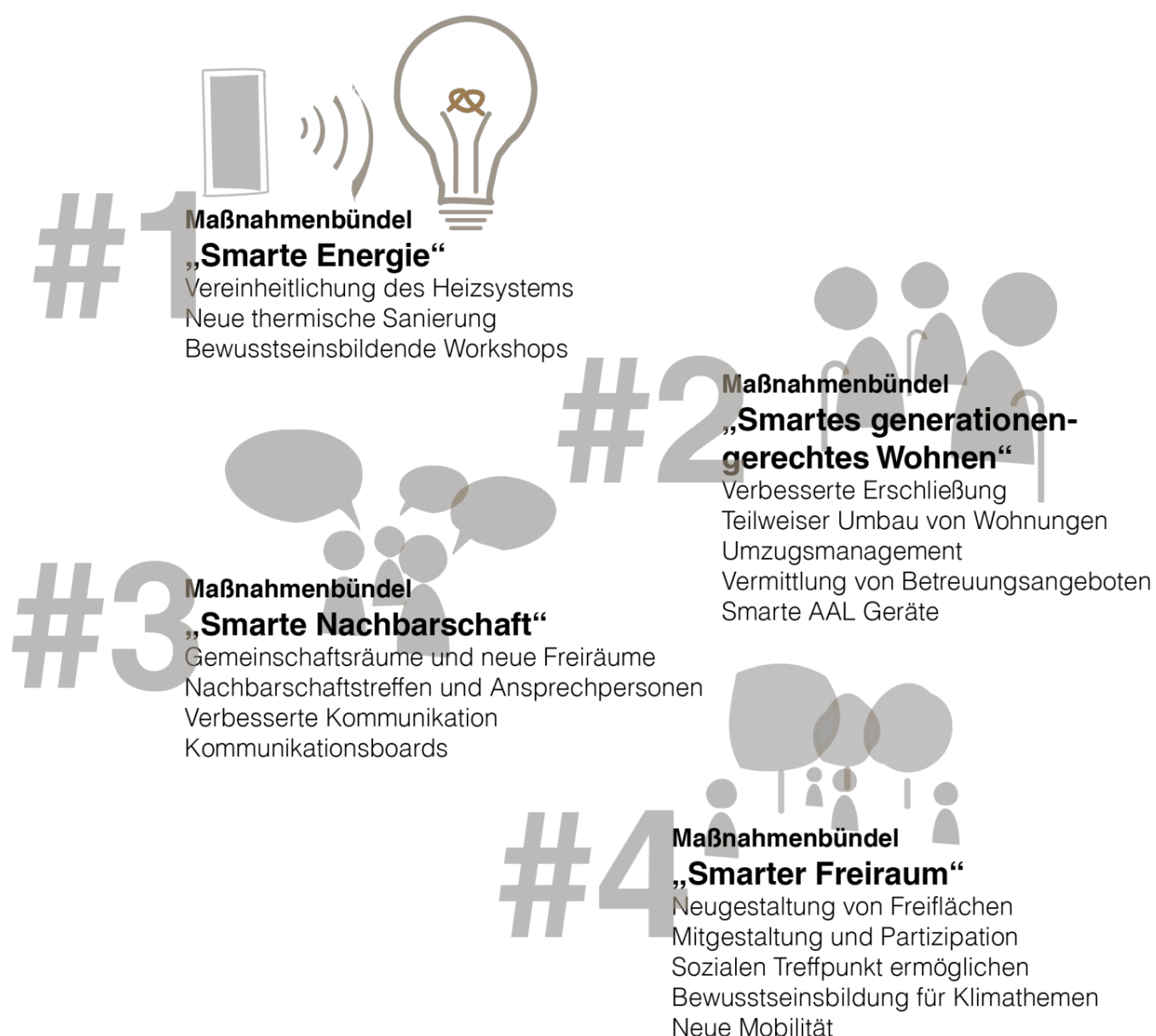
Hauptergebnis des Forschungsprojekts sind die partizipativ entwickelten und multidimensionalen Aktionspläne für die Wohnanlagen, die als Empfehlungen für eine

Umsetzung entwickelt wurden. Die detaillierten Aktionspläne befinden sich im Anhang.

Empfehlungen für die Wohnanlage Budinskygasse 11-17

Maßnahmenbündel des Aktionsplans

Im Folgenden sind empfohlene Maßnahmenbündel für die Wohnanlage Budinskygasse 11- 17 dargestellt.



Empfehlung #1 Maßnahmenbündel „Smarte Energie“

In der Wohnanlage wurde bei Errichtung kein einheitliches Heizsystem vorgesehen, sondern durch jeden Haushalt wurden selbst Heizungen eingebaut. Die Vereinheitlichung des Heizsystems stellt daher vor allem aus energietechnischer Sicht

ein großes Potenzial dar. Eine thermische Sanierung wurde in der Wohnanlage bis dato noch nicht durchgeführt. Als Musterbeispiel könnte hier allerdings ein neuer Weg eingeschlagen werden, der die Gesamt-Energiebilanz des Hauses im Auge hat und auf nachwachsende Rohstoffe in der Sanierung setzt.

Empfehlung #2 Maßnahmenbündel „Smartes generationengerechtes Wohnen“

Um altersgerechtes Wohnen in der Anlage zu ermöglichen stellt ein möglichst hindernisfreier baulicher Zustand der Wohnanlage und der Wohnungen einen ganz wichtigen Aspekt dar. Der einfache Zugang zu Wohnungen ist dabei die Grundvoraussetzung, die den Wohnkomfort aller Altersstufen erhöht. Kleinere Adaptionen in den allgemeinen Räumen, aber auch in einzelnen Wohnungen, sowie die Umgestaltung des Lifts, würden dazu beitragen die Nutzbarkeit im Alltag zu verbessern. Ein sensibles und intensives Umzugsmanagement, Smarte Technologien und deren Vermittlung könnten das Angebot vervollständigen.

Empfehlung #3 Maßnahmenbündel „Smarte Nachbarschaft“

Ein häufig geäußelter Wunsch der BewohnerInnen ist die Verbesserung der Kommunikation in der Wohnanlage. Dies betraf sowohl den Wunsch der BewohnerInnen untereinander mehr in Kontakt zu treten, sich gegenseitig kennenzulernen und gemeinsame Probleme auch gemeinsam anzugehen. Es besteht aber auch das Bedürfnis nach einer verbesserten Kommunikation mit der Hausverwaltung. Um die Kommunikation in der Nachbarschaft zu verbessern, könnten sowohl soziale als auch bauliche Maßnahmen gesetzt werden, die von smarten Technologien unterstützt werden.

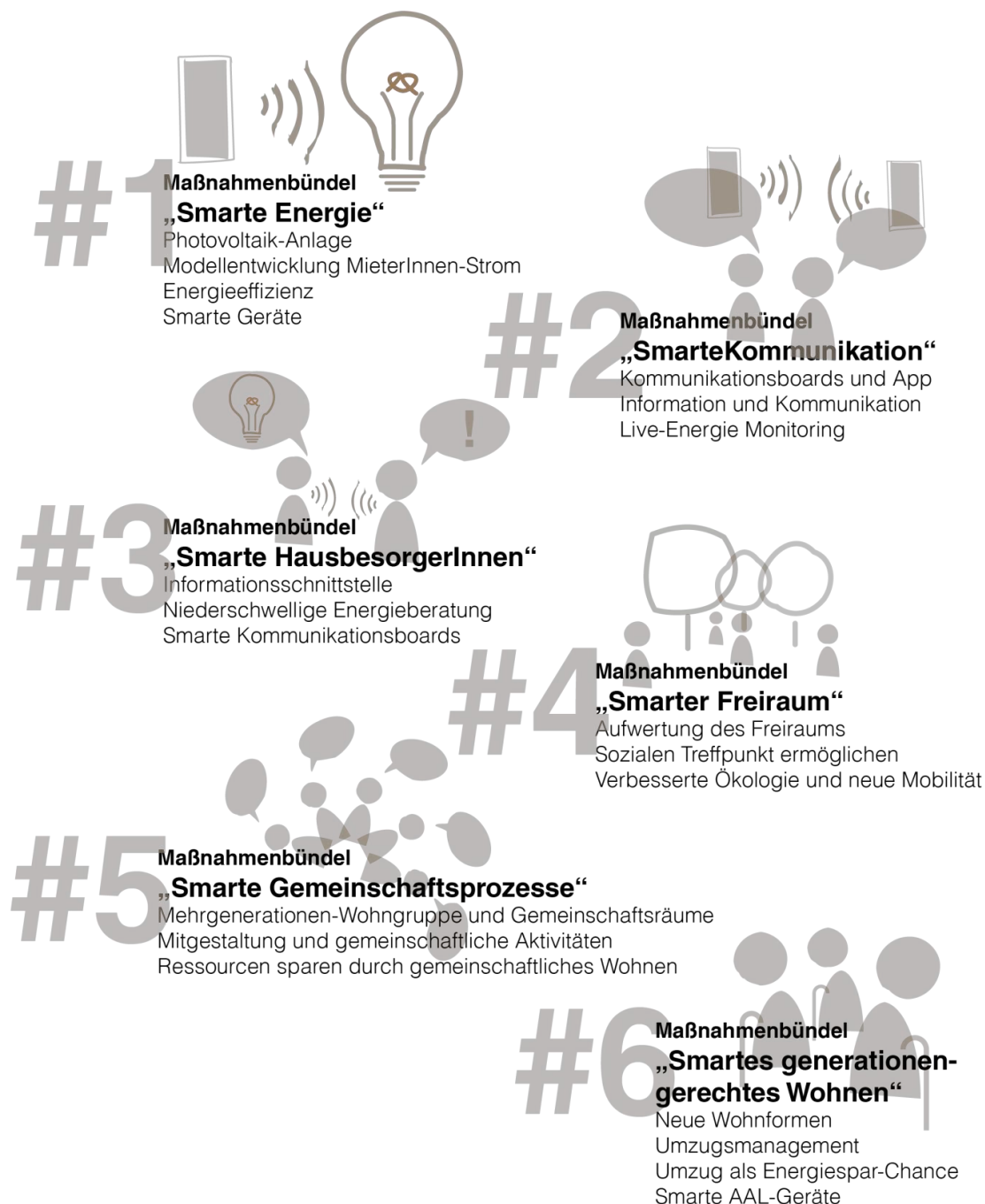
Empfehlung #4 Maßnahmenbündel „Smarter Freiraum“

Eine umfassende Neugestaltung des Innenhofs könnte die Aufenthaltsqualitäten in diesem Freiraum verbessern und neue Räume der Begegnung und Kommunikation schaffen. Die derzeitige Situation sieht eine ausschließliche Nutzung der Freiräume als Stellplätze für PKWs vor. Da diese zwar von den BewohnerInnen benötigt werden, aber auch noch andere Nutzungen für den Hinterhof erwünscht sind, wird eine Absenkung des Hofniveaus vorgeschlagen durch die mehr Nutzungsvielfalt ermöglicht wird. Zusammenhängend mit anderen Maßnahmenbündeln kann dadurch eine Belichtung für mögliche Gemeinschaftsräume im Keller geschaffen werden und die beiden Häuser 15 und 17 durch einen zweiten gleichwertigen Hauseingang über den Innenhof und eine entsprechende Adaption des Lifts einfacher erschlossen werden.

Empfehlungen für die Wohnanlage Meißauergasse 2a

Maßnahmenbündel des Aktionsplans

Im Folgenden sind empfohlene Maßnahmenbündel für die Wohnanlage Meißauergasse 2a dargestellt.



Empfehlung #1 Maßnahmenbündel „Smarte Energie“

Die geplante Nachverdichtung der Liegenschaft Meißauergasse 2a ermöglicht das Thema der Stromversorgung der neuen Wohnanlage sowie der Bestandsanlage neu zu denken. Die Maßnahme „Strom der Zukunft“ empfiehlt eine Photovoltaik-Anlage an

der Fassade des Neubaus anzubringen. Ein wichtiger Schritt in Richtung lokale Energiewende könnte so in der Wohnanlage gesetzt werden. Besonders innovativ ist das Modell des MieterInnenstroms, das mit den BewohnerInnen rund um die Photovoltaik Anlage entwickelt werden könnte. Ergänzt werden sollen diese Maßnahmen durch den gezielten Einsatz smarter Technologien.

Empfehlung #2 Maßnahmenbündel „Smarte Kommunikation“

Digitale schwarze Bretter, mittels derer die Hausverwaltung aktuell und einfach Informationen an die BewohnerInnen weitergeben kann, sind guter Standard in vielen neuen Wohnanlagen. In besonders positiven Fällen werden diese auch noch durch extra Applikationen ergänzt, die auf privaten Geräten abgerufen werden können und auch die Kommunikation der NachbarInnen untereinander ermöglicht. In der Meißauergasse 2a könnte eine besondere Zusatzfunktion für derartige Kommunikationsboards und Apps entwickelt werden, durch die ein Live-Monitoring der Gebäudeeffizienz bzw. des Energieverbrauchs möglich wird.

Empfehlung #3 Maßnahmenbündel „Smarte HausbesorgerInnen“

Die Kompetenzen der bestehenden (und möglicher zukünftigen) HausbesorgerInnen sollen ausgebaut werden. Durch eine spezielle Schulung in mehreren Bereichen können die neuen HausbesorgerInnen auch bei Fragen zum sozialen Miteinander, zu smarten Technologien, zu energiesparendem Verhalten und zu Bedürfnissen des altersgerechten Wohnens zur Verfügung stehen. Die neuen HausbesorgerInnen haben Basiskenntnisse in allen diesen Bereichen und wissen darüber hinaus genau, wohin sie Fragende weiterverweisen bzw. wo sie Informationen nachsehen können.

Kombiniert mit ihrer bereits bestehenden guten Kenntnis der Wohnanlage und des direkten Wohnumfeldes können so wichtige Ansprech- und Vertrauenspersonen innerhalb des Veränderungsprozesses in der Wohnanlage entstehen. Über die Wohnanlage hinausgehend sollen HausbesorgerInnen und andere ExpertInnen zu Fokusgruppen-Workshops für die Entwicklung eines Curriculums für ‚Smarte HausbesorgerInnen‘ eingeladen werden. In Rücksprache mit den AkteurInnen selbst sollen so Unterlagen und Materialien, die auch in anderen Wohnanlagen zum Einsatz kommen können, entstehen.

Empfehlung #4 Maßnahmenbündel Smarter Freiraum

Die Nachverdichtung auf der Fläche der Wohnanlage Meißauergasse 2a bedeutet eine große Veränderung des gesamten Raums und bietet die Chance einer Aufwertung der bisherigen Freiflächen rund um die Wohnanlage vorzunehmen. Den sich durch die Umwidmung ergebenden Baufeldern steht so ein qualitativer Gewinn an Freiraum mit verbesserter Aufenthaltsqualität gegenüber. Die Neugestaltung des Freiraums ermöglicht es auch klima- und ressourcenschonende Themen im kleinen Rahmen mit

den BewohnerInnen zu bearbeiten (z.B. in Gartenworkshops rund um Hochbeete und Urban Gardening). Auch das Thema der klima- und ressourcenschonenden Mobilität kann in diesem Zusammenhang neu gedacht werden.

Empfehlung #5 Maßnahmenbündel „Smarte Gemeinschaftsprozesse“

In der Wohnanlage soll durch den Neubau gemeinschaftliches Wohnen möglich werden. Insbesondere wird eine gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohngruppe in den Neubau einziehen und auf mehreren Etagen dort den Alltag gemeinsam gestalten. Doch auch über die Wohngruppe hinaus kann gemeinschaftliches Wohnen ermöglicht werden – durch neue für alle zugängliche Gemeinschaftsräume, die Neugestaltung der Freiflächen mit mehr Begegnungsmöglichkeiten und die soziale Begleitung dieser Veränderungen.

Empfehlung #6 Maßnahmenbündel „Smartes generationengerechtes Wohnen“

Ein besonderer Fokus der Nachverdichtung und Neugestaltung der Wohnanlage liegt auf dem Thema des altersgerechten Wohnens. Das Leben mit den unterschiedlichen Bedürfnissen und Phasen im Älterwerden soll innerhalb der Wohnanlage möglich werden, da der Altbestand die wachsenden Bedürfnisse der Barrierefreiheit nicht decken kann. Das bestehende Grätzl soll erhalten bleiben und der Übergang bzw. die Veränderung für die MieterInnen möglichst gut gestaltet werden.

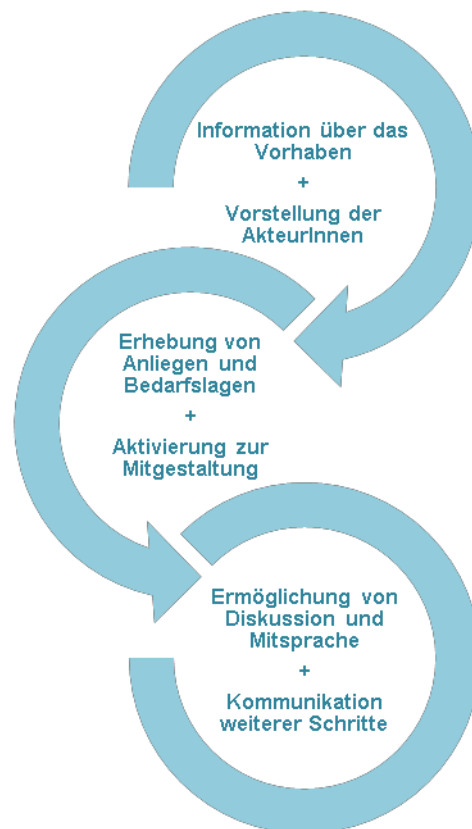
B.5.6 Partizipative Gestaltung von Modernisierungsprozessen im Wohnbau

Im Folgenden werden mögliche Methoden für die Kommunikation und Partizipation am Beginn eines Modernisierungsprozesses beschrieben. Je nach Ausgangssituation, Offenheit des Prozesses oder Größe der Wohnanlage können situationsbedingt unterschiedliche Methoden Anwendung finden. Auf Basis der durchgeführten Prozesse im Rahmen des Projekts „Smartes Wohnen für Generationen“ werden praxisnahe Erfahrungen weitergegeben sowie Erfahrungen in Hinblick auf die Einbeziehung älterer BewohnerInnen.

Der Beginn einer partizipativen Gestaltung des Prozesses kann dabei durch folgende Phasen und Methoden gekennzeichnet sein, die nachfolgend genauer erläutert werden.

- a) Information über das Vorhaben & Vorstellung der AkteurInnen: Informationsschreiben, Informationsveranstaltung, Sammlung und Beantwortung von Fragen
- b) Erhebung von Anliegen und Bedarfslagen & Aktivierung zur Mitgestaltung: Aktivierende Befragung, Bedarfserhebung mit Fragebogen und Formular zur Interessensbekundung, Interessentensuche für Interessensgruppen

c) Ermöglichung von Diskussion und Mitsprache & Kommunikation weiterer Schritte: Nachbarschafts- treffen, Themenabend mit ExpertInnen, Interessens- gruppen, Gemeinsame Exkursionen, Feedback- gespräche mit BewohnerInnen, Information über weitere Schritte, Sprechstunden



Information über das Vorhaben & Vorstellung der AkteurInnen

In der ersten Phase der Prozessbegleitung werden die BewohnerInnen über das Vorhaben informiert und die beteiligten AkteurInnen mit ihren Aufgaben und ihrer Rolle im Prozess vorgestellt. Folgende Methoden können dabei zum Einsatz kommen.

Informationsschreiben

Die erste Kontaktaufnahme mit den BewohnerInnen kann mit einem Informationsschreiben erfolgen. Dieses ermöglicht es, jeden Haushalt persönlich anzuschreiben und die wichtigsten Informationen zum geplanten Vorhaben schriftlich an alle betroffenen BewohnerInnen zu verteilen. Das Schreiben kann gleichzeitig dazu dienen, zu einer kommenden Aktivität einzuladen oder diese anzukündigen (z.B. eine Informationsveranstaltung mit detaillierteren Informationen oder eine persönliche BewohnerInnenbefragung).

Auch wenn bereits eine Prozessbegleitung beauftragt wurde, empfiehlt es sich, das

erste Informationsschreiben im Namen der Hausverwaltung zu verfassen, da diese die gewohnte Ansprechpartnerin für die BewohnerInnen ist und beispielsweise einer angekündigten Aktivität durch eine externe Prozessbegleitung damit Bedeutung verleiht. Das Schreiben seitens der Hausverwaltung kann dazu genutzt werden, weitere beteiligte AkteurInnen und deren Rolle kurz vorzustellen sowie deren Kontaktdaten bekanntzugeben.

Ein Informationsschreiben kann ausgedruckt per Postwurfsendung verteilt werden oder per Email, falls die Hausverwaltung über einen Email-Verteiler aller BewohnerInnen verfügt und dieser auch den üblichen Kommunikationskanal zwischen Hausverwaltung und BewohnerInnen darstellt. Darüber hinaus kann das Schreiben auch als Aushang im Stiegenhaus auf schwarzen Brettern oder Schaukästen für alle BewohnerInnen der Wohnanlage aufgehängt werden.

Es ist damit zu rechnen, dass sich aufgrund des Schreibens einzelne BewohnerInnen mit Fragen und Anliegen telefonisch oder per Email an die Hausverwaltung oder ggf. auch andere im Schreiben genannte AnsprechpartnerInnen wenden möchten. Insofern ist es sinnvoll, dass bereits im Schreiben Ansprechpersonen für Rückfragen genannt werden bzw. auch die allgemeine KundInnenbetreuung in der Hausverwaltung über das Schreiben informiert ist, um Auskunft geben zu können bzw. eintreffende Anfragen an die geeigneten AnsprechpartnerInnen weiterleiten zu können.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Im Rahmen der konkreten Prozesse konnte beobachtet werden, dass gerade ältere BewohnerInnen mit ihren Anliegen oder Fragen, die aufgrund eines Informationsschreibens entstehen, gerne den telefonischen Kontakt suchen. Neben einer Erreichbarkeit per Email, empfiehlt es sich daher, dass kompetente Ansprechpersonen seitens der Hausverwaltung in den Tagen nach der Verteilung eines Informationsschreibens auch telefonisch erreichbar sind.

Informationsveranstaltung

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung können auf persönlichem Wege detailliertere Informationen über Vorhaben und Prozess gegeben werden und gleichzeitig erhalten auch BewohnerInnen die Möglichkeit, ihre Fragen und Anliegen dazu zu artikulieren. Zu der Veranstaltung werden alle (betroffenen) BewohnerInnen eingeladen.

Um auch tatsächlich möglichst viele BewohnerInnen zu erreichen, ist es wesentlich einen geeigneten Rahmen für die Veranstaltung zu wählen. Dabei gilt es, im Vorfeld eine geeignete Zeit und Örtlichkeit zu definieren und zur Veranstaltung möglichst zeitgerecht mit einem Einladungsschreiben einzuladen. Als Zeit empfiehlt sich ein Tag unter der Woche (von Montag bis Donnerstag) am früheren Abend. Als Ort empfehlen sich Räumlichkeiten, die über eine entsprechende Größe und Ausstattung verfügen und

von der Wohnanlage aus möglichst gut erreichbar sind. Dies können ein größerer Gemeinschaftsraum in der Anlage selbst oder ein nahe gelegener Veranstaltungsraum - wie etwa in Räumlichkeiten von Volkshochschulen, Bibliotheken, Schulen, dem Haus der Begegnung oder auch Extrazimmer in Gaststätten - sein. Bei einer besonders hohen erwarteten Anzahl an TeilnehmerInnen ist es auch möglich, mehrere Veranstaltungen abzuhalten und z.B. eigene Veranstaltungen für einzelne Stiegen oder Bauteile zu organisieren. Diese Entscheidung richtet sich einerseits nach der Anzahl an BewohnerInnen in der Wohnanlage und der Größe des Veranstaltungsorts, andererseits nach dem geplanten Ablauf der Veranstaltung. Eine Diskussion im Plenum kann beispielsweise bei einer sehr großen Zahl an TeilnehmerInnen eine Herausforderung darstellen, die es entsprechend zu berücksichtigen gilt.

Für eine größere Informationsveranstaltung empfiehlt sich eine externe Moderation des Abends, die keine inhaltliche Rolle einnimmt, sondern ausschließlich den Ablauf und die Strukturierung der Veranstaltung im Blick hat. Der Ablauf der Informationsveranstaltung kann unterschiedlich gestaltet sein. Im Allgemeinen gibt es einen Informationsteil, bei dem sowohl die Hausverwaltung als auch andere im Prozess involvierte AkteurInnen (wie Stadt oder Gemeinde, ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen, soziale Einrichtungen, ProzessbegleiterInnen) Inputs liefern. Im Anschluss an den Informationsteil wird den BewohnerInnen die Möglichkeit geboten, Fragen zu stellen sowie ihre Anliegen und Meinungen in Hinblick auf die präsentierten Informationen einzubringen. Dies kann einerseits im Plenum passieren, wo Verständnisfragen gleich für alle Anwesenden gemeinsam beantwortet werden. Andererseits können, insbesondere für Detailfragen bzw. zur Artikulation und Diskussion von Anliegen, in diesem zweiten Teil der Veranstaltung weitere Formate angeboten werden. Beispielsweise können Thementische (mit Plakaten und Stehtischen) eingerichtet werden, wo BewohnerInnen zu einzelnen Thementischen hingehen und mit den dort anwesenden AnsprechpartnerInnen persönlich ins Gespräch kommen können. Auf diese Weise können Anliegen angesprochen werden und Gehör finden.

Die Thementische bieten zudem auch für BewohnerInnen, die sich nicht im Plenum zu Wort melden möchten, eine Möglichkeit ihre Fragen und Anliegen ebenfalls einzubringen. Die Diskussion an den Thementischen kann bereits einen informelleren Charakter haben und in den Ausklang der Veranstaltung überleiten, bei dem es auch Getränke und Snacks gibt, die zu den Stehtischen mitgenommen werden können. Wichtige Ankündigungen auf die weiteren Schritte sollten vor der Auflösung des Plenums und dem Übergang zu kleinteiligeren Diskussionsformaten stattfinden.

Um eine bessere Planbarkeit der Veranstaltung zu unterstützen - sowohl in Hinblick auf die Verpflegung mit Snacks und Getränken als auch auf die Gestaltung des Ablaufs -

kann im Vorfeld um Anmeldung zur Veranstaltung (z.B. per Email) gebeten werden. Nach dem Auftakt des Prozesses können auch im weiteren Prozess immer wieder Informationsveranstaltungen durchgeführt werden.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Inbesondere für ältere, weniger mobile BewohnerInnen ist ein nahe und möglichst barrierefrei erreichbarer Ort für die Veranstaltung von zentraler Bedeutung. Auch eine am früheren Abend angesetzte Zeit für die Veranstaltung kommt dieser Zielgruppe erfahrungsgemäß entgegen. BewohnerInnen, die bereits sehr lange in der Wohnanlage wohnen, sind zudem meist besonders stark mit dieser verbunden und bringen daher möglichen Veränderungen eine auch besondere Skepsis entgegen. Im Gespräch ist hier häufig Verständnis und Sensibilität gefragt.

Sammlung und Beantwortung von Fragen

Ein weiteres Instrument, zusätzlich zu einer Informationsveranstaltung, kann die strukturierte Sammlung und Beantwortung von Fragen sein. Oftmals tauchen erst nach einer Informationsveranstaltung weiterführende Fragen auf. Um diese zu beantworten und allen interessierten BewohnerInnen zugänglich zu machen, wird um die Übermittlung von Fragen an eine konkrete Email-Adresse bis zu einem gewissen Zeitpunkt gebeten. Seitens der Prozessbegleitung können die übermittelten Fragen dann gesammelt, zusammengeführt und thematisch strukturiert werden, sowie die Beantwortung der Fragen durch die jeweiligen AnsprechpartnerInnen koordiniert werden. Alle Fragenbeantwortungen werden schließlich gesammelt z.B. per Postwurf und/oder Aushang wieder an alle BewohnerInnen der Wohnanlage kommuniziert. Zusätzlich zur schriftlichen Übermittlung der Fragenbeantwortung könnten zudem auch Sprechstunden direkt vor Ort durchgeführt werden.

Erhebung von Anliegen und Bedarfslagen & Aktivierung zur Mitgestaltung

In der nächsten Phase sollen Anliegen und Bedarfslagen der BewohnerInnen strukturierter erhoben werden, um diese im weiteren Prozess berücksichtigen zu können. Gleichzeitig kann im Rahmen einer Bedarfserhebung auch über weitere Möglichkeiten der Mitsprache und Partizipation informiert werden und dazu motiviert werden, diese wahrzunehmen. Im Folgenden werden ausgewählte Methoden beschrieben, die zur Bedarfserhebung und Aktivierung dienen können.

Aktivierende Befragung

Eine aktivierende Befragung von BewohnerInnen ermöglicht persönliche Gespräche vor

Ort. Anregende Fragestellungen dienen dazu, ins Gespräch zu kommen und möglichst offen über Themen und Anliegen seitens der BewohnerInnen zu sprechen. Ein Leitfaden unterstützt in der Gesprächsführung und spricht verschiedene Themenbereiche an (wie etwa Wohnung, Allgemeinräume, Freiräume, Nachbarschaft), lässt aber genügend Spielraum dafür, dass BewohnerInnen genau die Themen, Fragen und Anliegen einbringen können, die ihnen wichtig erscheinen. Die Befragung kann auch unter einem Leitthema geführt werden – wie Wohnzufriedenheit, Ideen für Modernisierung oder einem runden Jubiläum der Errichtung und Fragen rund um Geschichte und Gegenwart der Wohnanlage.

Es ist wichtig, vorab eine Begehung durchzuführen, um sich mit der Wohnanlage vertraut zu machen, und die Befragung selbst (inkl. Ziel und Zeitraum) durch ein Informationsschreiben gemeinsam mit der Hausverwaltung anzukündigen. Im Informationsschreiben werden die Kontaktdaten der BefragterInnen bekanntgegeben und dazu eingeladen, dass auch telefonisch im Vorfeld Termine ausgemacht werden können. Die Abstimmung mit der Hausverwaltung ist von wesentlicher Bedeutung, damit einerseits die Hausverwaltung über die Aktivitäten informiert ist und bei Rückfragen von BewohnerInnen ebenfalls Auskunft geben kann und andererseits auch das BefragterInnenteam mit etwaigen relevanten Informationen über die Wohnanlage versorgt wird.

Die Befragung vor Ort sollte zu zweit durchgeführt werden, an unterschiedlichen Tagen und Tageszeiten, um möglichst viele BewohnerInnen auch in ihren Wohnungen anzutreffen. Einerseits werden BewohnerInnen besucht, die bereits vorab angerufen und einen Termin vereinbart haben. Andererseits wird auch bei den Türen der anderen BewohnerInnen angeklingelt, um zu sehen, ob jemand zuhause ist und Zeit für eine kurze Befragung hat. Gegebenenfalls kann auch im persönlichen Gespräch ein Termin für eine Befragung zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart werden. Die Befragung zu zweit ermöglicht es, sich gegenseitig in der Gesprächsführung zu unterstützen bzw. sich – während der jeweils andere spricht – auch kurz Notizen zum Gespräch zu machen.

Die Methode der aktivierenden Befragung dient darüber hinaus auch dazu, zur aktiven Mitgestaltung des weiteren Prozesses zu motivieren und einzuladen. Es können Fragen geklärt werden, Informationen nochmals persönlich weitergegeben werden, kommende Aktivitäten angekündigt und Ideen seitens der BewohnerInnen gesammelt werden. Zudem bietet die Befragung die Möglichkeit eines vertieften persönlichen Kontakts zwischen ProzessbegleiterInnen und BewohnerInnen, was eine wichtige Basis für den weiteren Prozess darstellen kann.

Die Methode eignet sich besonders dann, wenn es die Größenordnung der Wohnanlage zulässt, persönliche Gespräche zu führen, sowie wenn es sich um

einen eher offenen Prozess handelt, der mit dieser offenen Form der Bedarfserhebung gestartet werden kann.

Nach Abschluss der Befragung werden die Notizen und Protokolle der einzelnen Gespräche ausgewertet. Die Ergebnisse werden an die BewohnerInnen kommuniziert und dienen als Startpunkt für die weitere gemeinsame Auseinandersetzung mit den angesprochenen Themen. Die Präsentation der Ergebnisse kann einerseits mit einem für alle zugänglichen Aushang in den Stiegenhäusern oder einer persönlichen Postwurfsendung erfolgen, andererseits mit einer persönlichen Präsentation der Ergebnisse bei einer BewohnerInnenversammlung oder einem Nachbarschaftstreffen.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Die Durchführung einer aktivierenden Befragung in einer Wohnanlage mit vorwiegend älteren BewohnerInnen zeigte sehr unterschiedliche Erfahrungen. Zum einen haben sich einige BewohnerInnen auf die Ankündigung hin sofort telefonisch gemeldet und einen Termin für ein Gespräch vereinbart. Es entstand der Eindruck, dass die Möglichkeit eines persönlichen Gesprächs als eine willkommene Abwechslung und eine Form eines zusätzlichen sozialen Kontakts wahrgenommen wurde. Einzelne Gespräche dauerten dementsprechend auch länger und waren gekennzeichnet von ausführlichen Erzählungen und hoher Gesprächsbereitschaft. Zum anderen ist aber auch Verunsicherung, Misstrauen und Ablehnung sichtbar geworden, indem sich einige Personen mit Fragen oder Beschwerden an die Hausverwaltung wandten oder beim Anklingeln an der Wohnungstür den BefragterInnen nicht öffneten. Bei vereinzelt BewohnerInnen war es zudem aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen nicht möglich, ein Gespräch zu führen.

Insgesamt hat sich die Befragung jedoch als hilfreiche Methode erwiesen, mit BewohnerInnen ins Gespräch zu kommen. Unklarheiten und Fragen in Hinblick auf den Prozess konnten persönlich besprochen werden, Unsicherheiten konnten abgebaut werden und die BewohnerInnen konnten darin unterstützt werden, eigene Anliegen und Wahrnehmungen zu artikulieren. Für die Aktivierung zur Teilnahme an den folgenden Nachbarschaftstreffen diente die Befragung jedenfalls als wichtige Basis.

Bedarfserhebung mit Fragebogen & Formular zur Interessensbekundung

Eine weitere Möglichkeit, Bedarfslagen unter den BewohnerInnen strukturiert zu erheben, ist eine Bedarfserhebung mittels eines schriftlichen Fragebogens. Im Unterschied zur aktivierenden Befragung erfolgt diese Fragebogenerhebung schriftlich und nicht mündlich und ist durch klare Fragestellungen strukturiert und nicht (oder nur in geringem Ausmaß) offen für das Einbringen eigener Themen und Anliegen durch die BewohnerInnen. Diese Methode eignet sich daher besonders dann, wenn es sich um eine sehr große Wohnanlage handelt, wo eine persönliche Befragung zu ressourcenintensiv wäre, wenn eine quantitative Erhebung von Interessen und Bedarfslagen für den weiteren Prozess wichtig ist, um z.B. bei Planungen berücksichtigt werden zu können, und wenn es klar formulierte Fragestellungen gibt,

zu denen Rückmeldungen und Interessensbekundungen seitens der BewohnerInnen abgefragt werden sollen.

Neben den Antworten zu inhaltlichen Fragen können auch ausgewählte personenbezogene Daten erhoben werden, die zwar anonym ausgewertet werden, aber für die Aussagekraft der Auswertung hilfreich sind.

Insgesamt empfiehlt es sich, den Fragebogen einfach verständlich und vom Umfang her so überschaubar wie möglich zu halten und Kontaktdaten für etwaige Rückfragen anzugeben. Als Extrablatt können Formulare zur konkreten Interessensbekundung mitgegeben werden (z.B. für Interesse an einem Garagenplatz, Interesse an der Teilnahme an einer Interessensgruppe, Interesse an Angeboten für SeniorInnenwohnen). Auf diese Weise erfolgt ebenfalls eine gewisse Aktivierung für weitere Aktivitäten zu bestimmten Themen.

Die Verteilung des Fragebogens erfolgt per Postwurf an jeden Haushalt, die Abgabe innerhalb einer gewissen Frist, z.B. in Einwurfboxen vor Ort (z.B. bei den Hausmeisterwohnungen). Die abgegebenen Fragebögen werden gesammelt und ausgewertet und die Ergebnisse – analog zu den Ergebnissen der aktivierenden Befragung präsentiert – beispielsweise in Form eines Aushangs, einer BewohnerInnenversammlung oder einem Nachbarschaftstreffen.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Bei älteren BewohnerInnen empfiehlt es sich, den Fragebogen tatsächlich schriftlich per Postwurf zu verteilen und nicht etwa online. Bei der Durchführung der Bedarfserhebung mittels Fragebogen in einer konkreten Wohnanlage zeigte sich, dass beim Rücklauf des Fragebogens gerade ältere Menschen stark vertreten waren.

Interessentensuche für Interessensgruppe oder Wohngruppe

Ein weiteres aktivierendes Element kann der aktive Aufbau von besonderen Wohnformen oder von Interessensgruppen zu bestimmten Themen sein. Die Aktivierung zu themenbezogenen Interessensgruppen (wie SeniorInnenwohnen, Freiräume, Gemeinschaftsräume oder Mobilität) kann beispielsweise bereits im Rahmen von Informationsveranstaltungen erfolgen oder auch im Rahmen einer aktivierenden Befragung bzw. durch die oben beschriebenen Formulare für Interessensbekundungen im Rahmen einer Bedarfserhebung mit Fragebogen. Dabei können Email-Adressen gesammelt werden, mit denen dann zum Auftakt von Gruppentreffen eingeladen wird.

Im Fall von besonderen Wohnformen, wie etwa einer generationenübergreifenden Wohngruppe, können neben den bestehenden BewohnerInnen auch neue InteressentInnen eingeladen werden. Für die Einladung von potenziellen InteressentInnen werden daher vielfältige weitere Kommunikationskanäle eingesetzt

– wie ein Info-Flyer, der bei Einrichtungen im Bezirk verteilt wird, Artikel in der Bezirkszeitung, Email-Aussendungen über Plattformen für Gemeinschaftliches Wohnen oder das Anschreiben bestehender Gruppen.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Das Angebot einer Mehr-Generationen-Wohngruppe als leistbare Wohnform im geförderten Wohnbau trifft aktuell durchaus auf Interesse bei älteren BewohnerInnen. Insbesondere für alleinstehende ältere Menschen, aber auch für soziale oder familiäre Verbände verschiedener Generationen eröffnen sich dadurch neue Möglichkeiten des Wohnens und Zusammenlebens auch im Alter.

Ermöglichung von Diskussion und Mitsprache & Kommunikation weiterer Schritte

Neben einer breiter angelegten Bedarfserhebung können in einer weiteren Phase auch Möglichkeiten der gemeinsamen Diskussion und Mitsprache eröffnet werden, die es interessierten BewohnerInnen ermöglichen Veränderungen im Wohnumfeld konkret mitzugestalten. Je nach Projekt können etwa gemeinsam Nutzungs- und Gestaltungsideen zu Freiräumen oder Gemeinschaftsräumen diskutiert werden oder ganz allgemein im Rahmen von Nachbarschaftstreffen Vorschläge für kleinere Verbesserungen in der Wohnanlage erarbeitet werden. Wesentlich dabei ist es, den Rahmen der Mitgestaltung vorab gut zu klären und klar an die BewohnerInnen zu vermitteln, sowie auch die weiteren Schritte möglichst transparent und zeitnahe zu kommunizieren. Im Folgenden werden mögliche Methoden aufgezeigt, die dabei angewendet werden können.

Nachbarschaftstreffen

Gemeinsame Diskussion kann im Rahmen von Nachbarschaftstreffen initiiert werden. Interessierte BewohnerInnen werden zu einem gemeinsamen Treffen eingeladen, persönlich z.B. im Rahmen von vorangegangenen aktivierenden Gesprächen sowie mit einem für alle sichtbaren Aushang im Stiegenhaus. Das Treffen dient einerseits dazu, dass sich NachbarInnen untereinander besser kennenlernen und vernetzen. Andererseits können aktuelle Themen in Hinblick auf die Wohnanlage besprochen werden. Das Nachbarschaftstreffen ist ein offenes Format, bei dem Themen für die weitere Diskussion und Bearbeitung erst herausgearbeitet werden. Es eignet sich daher insbesondere für sehr offen angelegte Prozesse bzw. als begleitendes nachbarschaftsstärkendes Angebot bei längeren Begleitprozessen. Beim ersten Treffen kann beispielsweise die Präsentation einer vorangegangenen aktivierenden Befragung oder Bedarfserhebung als Ausgangspunkt dienen.

Die Planung weiterer Treffen erfolgt gemeinschaftlich. Themenbezogen können in der weiteren Folge auch die Hausverwaltung, PlanerInnen oder ExpertInnen zu bestimmten Themen eingeladen werden. Als Ort kann ein Gemeinschaftsraum oder ein nahe gelegener Raum in einer lokalen Einrichtung oder in einem Gasthaus gewählt werden. Die Zeit sollte sich nach der Verfügbarkeit der BewohnerInnen richten – nach Möglichkeit am früheren Abend an einem Wochentag. Später könnte ein Nachbarschaftstreffen aber auch einmal im Rahmen eines gemütlichen Picknicks im Innenhof oder auf den Freiflächen an einem Samstag-Nachmittag stattfinden.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Inbesondere für ältere, weniger mobile BewohnerInnen ist ein nahe und möglichst barrierefrei erreichbarer Ort für die Treffen von zentraler Bedeutung. Es hat sich auch bewährt, dass gerade alleinstehende ältere BewohnerInnen gemeinsam kommen, indem etwas fittere NachbarInnen die weniger fitteren mitnehmen und den Weg mit ihnen gemeinsam gehen.

Themenabend mit ExpertInnen

Zu bestimmten Themen können Themenabende mit ExpertInnen organisiert werden. Diese können als Infoabende z.B. zu SeniorInnenwohnen und Betreuungsangeboten oder zu alternativen Mobilitätsangeboten gestaltet sein.

Geladene ExpertInnen geben praxisnahe Inputs und stehen direkt vor Ort für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Gerade Angebote wie AAL Technologien können beispielsweise am besten durch direktes Ausprobieren näher gebracht werden.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen

Inbesondere bei neuen Technologien reagieren ältere BewohnerInnen häufig mit Skepsis. Das konkrete Zeigen und Ausprobieren etwa von Mobilitätsangeboten oder AAL Technologien kann dazu beitragen neugierig zu machen und Skepsis zu überwinden. Darüber hinaus kann es gerade beim altersgerechten Wohnen, sowie technologischen und Betreuungsangeboten sinnvoll sein, nach Möglichkeit auch Angehörige mit einzuladen.

Interessensgruppen

Ausgehend von Themenbereichen können Interessensgruppen gebildet werden, die sich

z.B. speziell mit Freiräumen, Gemeinschaftsräumen oder Mobilität auseinandersetzen. In Abstimmung mit Hausverwaltung und PlanerInnen können Nutzungs- und Gestaltungsideen gesammelt werden, um in weitere Planungsprozesse einzufließen. Konkrete Planungsvorschläge können wiederum mit den BewohnerInnen diskutiert und weiteres Feedback für Optimierungen eingeholt werden. InteressentInnen für die

Gruppen können laufend ihre Kontaktdaten übermitteln – z.B. schon im Rahmen einer ersten Informationsveranstaltung oder im Rahmen von Interessensbekundungen begleitend zur Bedarfserhebung. Die Einladung erfolgt direkt an die InteressentInnen sowie zusätzlich offen mittels Stiegenhaus-Aushang.

Für die Gestaltung der Treffen mit den Interessensgruppen können auch kreative Methoden zur Anwendung kommen – etwa zur Entwicklung von Visionen und Ideen oder auch in Form eines Speed-Datings für das gegenseitige Kennenlernen der InteressentInnen im Fall der Wohngruppe. In schwierigen Prozessen mit stark artikulierten Sorgen und Widerständen, bieten die Treffen im kleineren Rahmen zudem Gelegenheit, dass diese Sorgen und Widerstände auch ausgedrückt werden können und Zeit gegeben wird, mit Veränderungen umzugehen, mögliche Potenziale zu erkennen und im weiteren Prozessverlauf diese auch aktiv mitzugestalten.

Gemeinsame Exkursionen

Mit den Interessensgruppen können auch gemeinsame Exkursionen organisiert werden, etwa um einen Lokalausgang zu machen (einen Spaziergang zur Diskussion der Freiräume oder eine Bauplatzbesichtigung für den zukünftigen Standort der Wohngruppe). Darüber hinaus können gemeinsam auch andere interessante Projekte besucht werden (zu gemeinschaftlichen Wohnformen oder zu Gemeinschaftsräumen), um sich inspirieren zu lassen und persönliche Erfahrungsberichte von anderen NutzerInnen und BewohnerInnen zu erhalten. Exkursionen sind zeitlich eher ideal an Freitag-Nachmittagen oder an Wochenenden.

Exkursionen können leichter von noch mobileren älteren Menschen besucht werden. Sollte es Bedarf danach geben, eine gezielte Exkursion für weniger mobile ältere Menschen zu organisieren, könnte dafür z.B. ein Kleinbus angemietet werden, um die Teilnahme auch für diese BewohnerInnen zu ermöglichen.

Feedbackgespräche mit BewohnerInnen

In Hinblick auf eine bedarfsorientierte Gestaltung des Weiteren Prozesses können Feedbackgespräche eingesetzt werden. Einerseits können diese im Rahmen von Gruppendiskussionen umgesetzt werden, z.B. am Ende von Interessensgruppentreffen oder Nachbarschaftstreffen. Andererseits können diese auch in Form von Einzelgesprächen mit aktiven BewohnerInnen umgesetzt werden. Bei den Feedbackgesprächen geht es darum, die Wahrnehmung der BewohnerInnen auf den Modernisierungsprozess und die geplanten Maßnahmen und Veränderungen, sowie auf die Begleitung des Prozesses durch kommunikative und partizipative Interventionen in

Erfahrung zu bringen. Die Gespräche werden durch einen Leitfaden unterstützt und regen auch dazu an, Verbesserungsvorschläge zu machen. Auf diese Weise können die Wahrnehmungen und Vorschläge der BewohnerInnen in den weiteren Prozess einfließen. Bei längeren Prozessen können immer wieder Feedbackprozesse geführt werden.

> Hinweise und Erfahrungen in Hinblick auf ältere BewohnerInnen:

Bei älteren BewohnerInnen können Einzelgespräche mitunter eher geeignet sein als Gruppengespräche. Die Wahl des Settings (Einzel- oder Gruppengespräch, Ort und Zeit) sollte allerdings situationsbedingt entschieden werden.

Information über weitere Schritte

Im Rahmen der partizipativen Phase der Diskussion und Mitgestaltung sollte immer darauf geachtet werden, dass möglichst zeitnahe über die weiteren Schritte informiert wird. Es ist zu empfehlen bei den einzelnen Treffen (wie Nachbarschaftstreffen oder Interessensgruppentreffen) immer auch gleich am Ende des Treffens die nächsten Schritte zu kommunizieren – also z.B. ein nächstes Treffen, Mitnehmen der Ideen in die Planungsphase, Präsentation eines Vorschlags für eine Feedbackschleife o.ä. Darüber hinaus sollten Ergebnisse und Schritte, die alle BewohnerInnen betreffen, auch immer wieder an alle BewohnerInnen kommuniziert werden (z.B. in Form eines Aushangs oder einer Postwurfsendung), um so auch die BewohnerInnen, die selbst nicht an Gruppentreffen teilnehmen, in regelmäßigen Abständen über den weiteren Prozessverlauf und wesentliche Meilensteine zu informieren.

Dies kann beispielsweise den Charakter von Kurz-News für die Wohnanlage annehmen und ansprechend gestaltet sein. Gleichzeitig kann damit immer wieder erneut eine Einladung zur Teilnahme an kommenden Aktivitäten verbunden werden. Auf diesen schriftlichen News finden sich zudem immer Kontaktdaten der AnsprechpartnerInnen, die für weitere Fragen kontaktiert werden können.

Sprechstunden

Ergänzend zu einer allgemeinen Information über weitere Schritte können Sprechstunden angeboten werden, die zu angekündigten Zeiten vor Ort in der Wohnanlage in Freiräumen oder Gemeinschaftsräumen oder anderen nahe gelegenen Räumlichkeiten stattfinden. AnsprechpartnerInnen aus der Prozessbegleitung, der Hausverwaltung und / oder der Planung stehen hier persönlich für Fragen zur Verfügung.

Zusammenfassende Lernerfahrungen und Leitsätze

Zum Abschluss des Prozess- und Partizipationsleitfadens werden die wichtigsten Lernerfahrungen aus den Prozessen als Leitsätze zusammengefasst.

Leitsatz 1: Der Rahmen eines Modernisierungsprojekts bestimmt zu einem hohen Grad den Prozess mit den BewohnerInnen.

Die Prozesse zur Einbeziehung von BewohnerInnen im Rahmen eines Modernisierungsprojekts werden ganz wesentlich von den Rahmenbedingungen des Projekts selbst bestimmt – wie viel ist bereits durch EigentümerIn und Hausverwaltung bzw. aufgrund rechtlicher, wirtschaftlicher oder kommunalpolitischer Rahmenbedingungen vordefiniert, wie viel Spielraum und Offenheit gibt es noch, wie viel Mitsprache ist möglich bzw. erwünscht. Je früher Partizipation stattfindet, desto grundlegendere Fragen können gemeinsam erörtert werden, desto mehr Mitsprache ist tendenziell möglich. Anders als bei der Begleitung der Besiedelung eines Neubaus, ist die Begleitung von Modernisierung im Bestand allerdings dadurch gekennzeichnet, dass sie in den meisten Fällen nicht von den BewohnerInnen selbst initiiert wurde, also keine freiwillige und selbst gewählte, sondern eine fremdbestimmte Veränderung des eigenen Wohnumfelds darstellt. Diese Tatsache sowie der konkrete Rahmen für Veränderungsmaßnahmen und Mitsprache prägen den Prozess.

Leitsatz 2: Hinter Widerständen verbergen sich Anliegen und Bedürfnisse, die ernst zu nehmen sind.

Hinter Beschwerden und Widerständen stehen in der Regel konkrete Anliegen und Bedürfnisse der BewohnerInnen. Diese können aus Ängsten und Sorgen entstehen, die mit Veränderungen des gewohnten Wohnumfelds oder auch mit etwaigen Mehrkosten oder Unannehmlichkeiten durch eine angekündigte Baustelle verbunden sind, aber auch aus dem Wunsch nach Mitsprache und dem Gefühl, von den eigentlichen Entscheidungen ausgeschlossen zu sein. Für den Prozess ist es daher ganz wesentlich, zuzuhören, Sorgen und Ärger aussprechen zu lassen und Anliegen ernst zu nehmen, um schließlich zu den dahinter liegenden Bedarfslagen zu kommen und eine ehrliche und konstruktive Mitgestaltung in einem gewissen Rahmen erst zu ermöglichen.

Leitsatz 3: In komplexen und konflikthaften Prozessen kann eine externe Prozessbegleitung als vermittelnde Stelle wahrgenommen werden.

Da Modernisierungsprozesse sehr komplexe Prozesse sind, kann eine externe Prozessbegleitung für die Einbeziehung der BewohnerInnen hilfreich sein. Eine

externe Begleitung kann von den BewohnerInnen als eine „unabhängige“ Stelle wahrgenommen werden, die auch für ihre Anliegen da ist und im Bedarfsfall zwischen Hausverwaltung bzw. Bauträger und BewohnerInnen vermittelt, die verschiedenen Perspektiven gewissermaßen übersetzt.

Leitsatz 4: BewohnerInnen haben Expertise und Erfahrung in Hinblick auf ihr Wohnumfeld, das in Modernisierungen einfließen sollte.

Die BewohnerInnen verfügen über Expertise in Hinblick auf ihren Wohnraum und wie er optimiert werden könnte. Sie kennen ihn in der Nutzung und Aneignung und wissen, was funktioniert und was verbessert werden könnte. Ihre Wahrnehmungen, Bedürfnisse und Kenntnisse sollten daher unbedingt in die Konzeption von Modernisierungsmaßnahmen einfließen.

Leitsatz 5: Veränderungsprozesse können als Motor für Entwicklungen in der Nachbarschaft fungieren und neue Potenziale eröffnen.

Geplante Veränderungen sind in vielen Fällen auch der Ausgangspunkt dafür, dass sich BewohnerInnen engagieren, artikulieren und organisieren. Hinter der Gründung oder Erneuerung eines Mietervereins oder der Initiierung einer Unterschriftenliste, steckt Engagement und damit auch neues Potenzial für die Nachbarschaft in einer Wohnanlage. Neue und länger ansässige BewohnerInnen, jüngere und ältere kommen plötzlich ins Gespräch. Im Sinne einer lebendigen Nachbarschaft kann dieses Potenzial gestärkt werden und reale Möglichkeiten der Mitgestaltung des eigenen Wohnumfelds eröffnet werden.

Leitsatz 6: Offene Prozesse bringen Chancen, aber auch Verunsicherungen.

Sehr offene Prozesse, bei denen ein höheres Maß an Mitgestaltung möglich ist, bieten Chancen. Gleichzeitig werden sie mitunter auch als Verunsicherungen erlebt. Prozesse können als schwierig wahrgenommen werden, wenn wichtige Faktoren (wie etwa einzuholende Genehmigungen oder konkrete Kosten) noch unbekannt sind und somit die Rahmenbedingungen zu einem gewissen Grad unklar sind. Für die Kommunikation und Partizipation empfiehlt es sich, Ziele und Rahmen des Prozesses möglichst klar zu definieren und zu kommunizieren.

Leitsatz 7: Vielfältige Beteiligungsmethoden erreichen mehr BewohnerInnen.

Mit vielfältigen Methoden können verschiedene Gruppen und damit insgesamt mehr Menschen erreicht werden. Durch unterschiedliche Möglichkeiten der Partizipation ist ein unterschiedlicher Grad an Beteiligung möglich – je nach individuellen Ressourcen und Interessen. Die Prozessbegleitung steht dabei stets vor der Frage, wer Gehör erhält und wer nicht und wie auch artikulationsschwächere BewohnerInnen einbezogen werden können. Für einen möglichst inklusiven Prozess ist es ganz

wesentlich, neben den Möglichkeiten der intensiveren Beteiligung z.B. im Rahmen von Treffen oder Arbeitsgruppen, in regelmäßigen Abständen immer wieder alle BewohnerInnen über den weiteren Verlauf des Prozesses zu informieren.

Leitsatz 8: Die individuellen Bedürfnisse in Hinblick auf altersgerechtes Wohnen sind sensibel auszuloten.

Um altersgerechtes Wohnen im Rahmen von Modernisierungsprozessen zu ermöglichen, gilt es insbesondere auch die vielfältigen Bedarfslagen der älteren BewohnerInnen zu erheben. Dabei stellt sich oftmals heraus, dass gerade ältere BewohnerInnen es häufig gar nicht gewohnt sind, gefragt zu werden. Sensibilität, Beziehungsaufbau und Abbau von etwaigen Sorgen und Ängsten sind hier besonders wichtig. In Bezug auf unterstützende Dienstleistungen und Technologien sind es zudem häufig die Angehörigen, mit denen der Kontakt gesucht werden muss.

Leitsatz 9: Die Kooperation zwischen Hausverwaltung, Prozessbegleitung und anderen involvierten AkteurInnen fördert wechselseitiges Lernen voneinander.

Eine gute Zusammenarbeit insbesondere zwischen Hausverwaltung und Prozessbegleitung ist für einen gut gestalteten Prozess von wesentlicher Bedeutung. Im gemeinsamen Austausch können Perspektiven ausgetauscht und voneinander gelernt werden.

Leitsatz 10: Eine laufende Reflexion des Prozesses ermöglicht ein flexibles Reagieren auf aktuelle Entwicklungen.

Die laufende Reflexion des Prozesses ermöglicht es, komplexe Zusammenhänge besser zu verstehen und flexibel auf neue Entwicklungen zu reagieren. Gemeinsame Reflexionsworkshops können Räume bieten für eine kontinuierliche Analyse und aktive Gestaltung des Prozesses.

B.6 Erreichung der Programmziele

Das Sondierungsprojekt adressierte den **Ausschreibungsschwerpunkt Smarte Modernisierung im (öko)sozialen Wohnbau**. Dabei wurde nicht nur die Modernisierung von konkreten bestehenden Wohnanlagen angesprochen, sondern auch das **Smarte Wohnen in der Smart City**. Die im Rahmen des Sondierungsprojekts initiierten Modernisierungsmaßnahmen wurden insbesondere in Hinblick auf **die Bevölkerungs- gruppe der älteren Menschen** entwickelt, um alters- und generationengerechte Adaptierungen von bestehenden Siedlungsstrukturen zu fördern und damit gleichzeitig für die BewohnerInnen möglichst lange ein selbstbestimmtes Wohnen in der eigenen Wohnumgebung zu ermöglichen. Angesichts des demographischen Wandels und des steigenden Anteils an älteren Menschen besitzt das Projekt eine außerordentliche gesellschaftliche Relevanz. Es hat sich mit

vielfältigen Möglichkeiten der Modernisierung und Erneuerung beschäftigt, indem einerseits ein Nachverdichtungsvorhaben und andererseits ein Modernisierungsvorhaben im Bestand Teil des Projekts waren. Inhaltlich hat das Projekt auf die Entwicklung von **diversifizierten Wohnkonzepten** (wie altersgerechte Adaptierungen, (betreubares) SeniorInnenwohnen oder eine Mehr- Generationen-Wohngruppe) abgezielt, **sowie auf neuartige Formen der Mitbestimmung auch für ältere Menschen**, indem sie bei der Entwicklung von Wohnformen und der Gestaltung der eigenen Wohnumgebung aktiv mit einbezogen wurden. Die konkreten Maßnahmenbündel in den Aktionsplänen reichen von baulicher Gestaltung von Wohnräumen und Gemeinschaftsräumen, über die Anwendung von unterstützenden smarten Technologien, bis zur Entwicklung sozialer Angebote im professionellen und nachbarschaftlichen Kontext.

In dem Sondierungsprojekt wurden die **Handlungsfelder Gebäude, Energie, Kommunikation und Information** in einem integrativen Ansatz behandelt und miteinander verknüpft. Ergänzend dazu konnten – aufbauend auf den konkreten Bedarfserhebungen – auch Aspekte der Handlungsfelder **Mobilität sowie Grün- und Freiraum** im Rahmen des Sondierungsprojekts Berücksichtigung finden.

Die **Ziele der 7. Smart City Demo Ausschreibung** wurden durch das geplante Sondierungsprojekt folgendermaßen adressiert: Die Sondierung wurde im urbanen Kontext umgesetzt und ist Grundlage für die Einreichung eines Umsetzungsprojekts, das einerseits zur Einsparung von CO₂ Emissionen beitragen soll, andererseits auch die Erhöhung der Lebensqualität im urbanen Raum ermöglichen soll. Im vorgeschlagenen Projektansatz werden **bauliche und technologische Lösungen mit sozialen Innovationen verknüpft** und insbesondere der Partizipation von BewohnerInnen ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Das Sondierungsprojekt fand in **zwei konkrete Stadtregionen als Testbed** statt.

Vernetzte Lösungen wurden modellhaft erprobt, beobachtet, weiter entwickelt und begleitend evaluiert: Förderung sozialer Interaktion und nachbarschaftlicher Strukturen, die Ermöglichung von mobilen Angeboten der Pflege und weiteren sozialen Dienstleistungen, die Planung von altersgerechten räumlichen Strukturen und die Anwendung von unterstützenden smarten Technologien. Durch die Vernetzung solcher verschiedener Lösungen und Methoden wird eine neuartige Qualität in der Modernisierung ermöglicht.

Das Sondierungsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“ bildet die Grundlage für die Einreichung eines darauffolgenden **Umsetzungsprojekts**, in dem – ausgehend von der partizipativen Bedarfserhebung und Konzeptentwicklung im Rahmen des Sondierungsprojekts – smarte Modernisierungsmaßnahmen in einer der Wohnanlagen umgesetzt werden sollen. Das Sondierungsprojekt hat einen Beitrag dazu geleistet, Möglichkeiten auszuloten und den Nutzen für die BewohnerInnen und zukünftigen

AnwenderInnen, aber auch für die Bauträger besser abschätzen zu können. Auf dieser Basis wurde entschieden in einem ersten Schritt die Wohnanlage Meißauergasse 2a für ein Demonstrationsprojekt einzureichen. In der Wohnanlage Budinskygasse 11-17 ist eine Umsetzung erst zu einem späteren Zeitpunkt für den Bauträger durchführbar.

Das im Sondierungsprojekt entstandene Wissen wird zudem bei weiteren Modernisierungsprojekten der beteiligten **Bauträger** zukünftig Anwendung finden. In Gesprächen mit weiteren Bauträgern wurde bereits im Vorfeld des Vorhabens ebenfalls ein großes Interesse an den Ergebnissen bekundet. Häufig besteht gerade in der zielgruppengerechten **Kommunikation und in der Einbindung von älteren Menschen** eine besondere Hürde für die Umsetzung von Modernisierungsprozessen. Die Erstellung des Leitfadens zur partizipativen Gestaltung von Modernisierungsprozessen, sowie die Präsentation der Projektergebnisse im Rahmen eines Stakeholderworkshops haben es ermöglicht, das entstandene Wissen an weitere Stakeholder (wie andere Bauträger und AkteurInnen der Prozessbegleitung) weiterzugeben und es auf diese Weise breiter nutzbar zu machen.

Die Typologien der im Sondierungsprojekt untersuchten Wohnanlagen finden sich in vielen Siedlungen aus dieser Zeit wieder. Die typologischen Gemeinsamkeiten von Bauten aus den 1950er bis 1970er Jahren erleichtern damit die **Übertragbarkeit von im Rahmen des Sondierungsprojekts entwickelten (räumlichen und baulichen) Lösungen** auch auf andere Wohnanlagen und Projekte.

Auch die **Caritas** möchte zielgruppenspezifische Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen laufend und bedürfnisorientiert weiterentwickeln. Die im Sondierungsprojekt entstandenen neuen Verknüpfungen von barrierefreier Ausstattung und Pflegeangebot mit smarten Technologien, neuen Formen der Beteiligung und der Stärkung nachbarschaftlicher Interaktionen sollen auch in aktuelle Wohn- und Betreuungskonzepte der Caritas Eingang finden.

B.7 Schlussfolgerungen zu den Projektergebnissen

Die Sondierungsstudie hat die beteiligten Organisationen darin unterstützt neue Handlungsfelder zu erschließen. Die **Caritas Stadtteilarbeit** hat bisher in erster Linie Projekte im geförderten Wohnungsneubau begleitet, im Rahmen des Projekts wurde die Expertise im Bereich der Prozessbegleitung bei Modernisierung und Erneuerung von bestehenden Wohnanlagen erweitert. Für die **Caritas Pflege** eröffnete sich zudem die Möglichkeit aktuelle Wohn- und Betreuungskonzepte für ältere Menschen weiterzuentwickeln und insbesondere smarte Technologien, Partizipation sowie nachbarschaftliche Einbindung dabei zu stärken. Allgemein bringt die **Caritas** die Projektergebnisse bei der Entwicklung weiterer Angebote aktiv ein.

Die aktuelle Caritas Strategie 2020 umfasst als Schwerpunkte sowohl Involvierung als auch Innovation. Deren Umsetzung wird laufend in unterschiedlichen Formaten (Workshops, Arbeitsgruppen) innerhalb der Organisation bearbeitet, in die auch die Ergebnisse des Sondierungsprojekts einfließen.

Die **Bauträger** konnten durch das Sondierungsprojekt dabei unterstützt werden, vielfältige und innovative altersgerechte Modernisierungsstrategien in ihrem Bestand zu entwickeln und Kompetenzen auch in Hinblick auf die Beteiligung älterer Menschen aufzubauen und auszubauen. Die **Bauträger** lassen die Projektergebnisse in zukünftige Umsetzungsprojekte einfließen – bei Sanierungsprojekten, gewisse Aspekte aber auch bei Neubauprojekten.

Das **ÖIN** erweiterte durch das Projekt seine Kompetenzen im Bereich der Erforschung von Wohnzufriedenheit und Wohnbedürfnissen von älteren Menschen sowie im Bereich der partizipativen Forschung. In der vielfältigen Beratungs- und Forschungstätigkeit des Instituts kann das ÖIN die gewonnenen Erkenntnisse vor allem im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit gut einbringen.

Die **AEA** vertiefte ihre Expertise zu smarten Technologien für ältere Menschen sowie hinsichtlich diesbezüglicher Akzeptanzhürden. Viele Unternehmen aus der Zielgruppe Energieversorgungsunternehmen sind Mitglieder der AEA. Die aufgrund der Mitgliedschaft gut etablierten Beziehungen zu diesen Unternehmen bringen große Vorteile bei der Motivation der Unternehmen, sich inhaltlich mit den Ergebnissen des Projekts auseinanderzusetzen und die im Projekt erzielten Ergebnisse zu verwerten.

Für die **beteiligten Zielgruppen der älteren BewohnerInnen** hat das Sondierungsprojekt mehr Empowerment und Mitbestimmung in Hinblick auf ihre Wohnsituation ermöglicht. Die partizipative Herangehensweise hat es ermöglicht, vorhandene Bedürfnisse zu identifizieren, Handlungsmöglichkeiten zu entwickeln und diese in Modernisierungsprozessen zu berücksichtigen.

Die konkreten im Dialog entwickelten Maßnahmen dienen der Erhöhung der Lebensqualität und der Erleichterung des Alltags älterer Menschen und sollen einen angenehmen, möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung sicherstellen.

Die Projektergebnisse wurden in Form von **Gruppendiskussionen und Aushängen** mit BewohnerInnen diskutiert sowie in einem abschließenden **Stakeholderworkshop** präsentiert. Zum Stakeholderworkshop wurden insbesondere weitere Bauträger, HerstellerInnen smarterer Technologien, AkteurInnen der Prozessbegleitung sowie der städtischen Politik und Verwaltung eingeladen. Weiters entstanden zwei Leitfäden: einer zur partizipativen Gestaltung von Modernisierungsprozessen und einer zu smarten Technologien für altersgerechtes Wohnen. Die Leitfäden wurden in Form einer Aussendung verbreitet und sind darüber hinaus gemeinsam mit den weiteren

Projektergebnissen auch online downloadbar.

B.8 Ausblick und Empfehlungen

Die beiden im Projekt untersuchten Wohnanlagen befinden sich in einem unterschiedlichen Entwicklungsstadium in Hinblick auf die Realisierung einer Modernisierung und somit auch auf das Umsetzungspotenzial der empfohlenen Maßnahmen in den Aktionsplänen. Während eine Modernisierung der **Wohnanlage in der Budinskygasse** durch den Bauträger im längeren Zeithorizont zwar als wichtig und notwendig wahrgenommen wird, kann diese aufgrund ökonomischer und organisatorischer Umstände nicht zu diesem Zeitpunkt begonnen werden. Die Ergebnisse des Sondierungsprojektes liegen dem Bauträger daher vorerst als Empfehlungen vor, auf die zurückgegriffen wird, sobald eine Modernisierung tatsächlich realisiert werden kann.

In der **Wohnanlage in der Meißauergasse** hingegen wurde bereits während der Laufzeit des Sondierungsprojektes die Widmung für das geplante Nachverdichtungsprojekt vom Gemeinderat beschlossen und ein Baubeginn ist mit Ende 2018 geplant. Es handelt sich hierbei um einen idealen Zeithorizont für die begleitende Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen im Aktionsplan des Sondierungsprojektes. Daher wurde ein Demo-Projekt im Zuge der 9. Ausschreibung Smart City Demo, basierend auf der Modernisierung und Nachverdichtung der Wohnanlage in der Meißauergasse eingereicht.

Das **Demonstrationsprojekt** soll die partizipativ mit den BewohnerInnen erarbeiteten Themen des vorausgegangenen Sondierungsprojektes zum Ausgangspunkt nehmen, um innovative Maßnahmen in der Wohnanlage umzusetzen, die die Bedürfnisse der (älteren) BewohnerInnen ernst nehmen und weitere Möglichkeiten zur Partizipation eröffnen. Die Maßnahmen zielen immer sowohl auf einen sozialen als auch auf einen klima- und energierelevanten Impact ab und insbesondere auf den innovativen Mehrwert, der aus der Verschneidung unterschiedlicher Themen und Handlungsfelder entsteht. Dabei werden soziale, technologische, bauliche und klima- und energierelevante Lernerfahrungen für weitere Projekte generiert und verfügbar gemacht. Ein besonderer Fokus liegt auf der alterns- und generationengerechten Gestaltung des Projekts und der sensiblen Begleitung der Transformationsprozesse durch Kommunikation und Partizipation für die BewohnerInnen. Eine sozialwissenschaftliche Begleitforschung erforscht den sozialen Impact der Maßnahmen, ein technisches Monitoring entwickelt Modelle für die Messung des Klima- und Energie-Impacts. Die Projektergebnisse sollen im Rahmen von Stakeholderworkshops diskutiert und verbreitet werden und Exkursionen sollen interessierte BewohnerInnen zur Besichtigung des Demonstrationsprojektes einladen.

Am Ende des Projekts werden Leitfäden zur partizipativen und energieeffizienten Nachverdichtung und Modernisierung publiziert, die zur Multiplizierbarkeit der Projekterfahrungen beitragen sollen.

C. Literaturverzeichnis

Arbter, K.; Handler, M.; Purker, E.; Tappeiner, G.; Trattnigg, R. (2005): Handbuch Öffentlichkeitsbeteiligung. Öst. Gesellschaft und Umwelt und Technik (ÖGUT) und Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW).

http://www.partizipation.at/fileadmin/media_data/Downloads/Publikationen/Handbuch_oeffentlichkeitsbeteiligung.pdf. (abgerufen am 01.09.2017)

Beckmann, J; Keck, G: (1999): Beteiligungsverfahren in Theorie und Anwendung. Leitfaden / Akademie für Technikfolgenabschätzung in Baden-Württemberg, ISBN: 3932013719; 9783932013713, 95 S.

BMASK (2013): Altern und Zukunft. Bundesplan für Seniorinnen und Senioren. 4. unveränderte Auflage. Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

BMASK (2011): Barriere:Frei! Handbuch für barrierefreies Wohnen. 2. Auflage, Stand: August 2011. Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

BMVBS (2010): Stadtquartiere für Jung und Alt – eine Zukunftsaufgabe. Ergebnisse aus dem ExWoSt Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“. Werkstatt: Praxis. Heft 71/2010c.

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/WP/2010/heft71_DLKorr.p_dff?__blob=publicationFile&v=2 (abgerufen am 01.09.2017)

Buber, I.; Prskawetz, A.; Engelhardt, H.; Schwarz, F.; Winter-Ebmer, R. (2006), Survey of Health, Ageing and Retirement in Europe. SHARE. First Results for Austria. Vienna Institute of Demography, Forschungsbericht Nr. 31. Wien.

Eiffe, F., Till, M., Datler, G., Heuberger, R., Glaser, T., Kafka, E., Lamei, N., Skina, M., Till- Tentschert, U. (2012): Soziale Lage älterer Menschen in Österreich. F. F. Eiffe (Ed.). Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

Fechner, J.; Schrefel, C; Feuerstein, C. (2009): Projektbericht. Zu Hause in meiner Siedlung – bis ins hohe Alter. MA50. 17&4 Organisationsberatung. Wien.

Feuerstein, C.; Leeb, F. (2015): GenerationenWohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. DETAIL. Institut für internationale Architektur-Dokumentation

GmbH & Co. KG. Wien.

Feuerstein, C. (2004): Demographische Alterung und bauliche Strukturen in Wien. Magistratsabteilung 50 Wien
<http://www.wohnbauforschung.at/index.php?inc=download&id=5606> (abgerufen am 02.09.2017)

Garlipp, A.; Künemund, H.; Fachinger, U.; Erdmann, B. (2010): Auswirkungen der Einführung von technischen Assistenzsystemen – eine qualitative Studie. Working Paper Nr. 8/2010, Zentrum Altern und Gesellschaft, Vechta.

Höpflinger, F. (2014): Sozialbeziehungen im Alter – Entwicklungen und Problemfelder.
<http://www.hoepflinger.com/fhtop/Soziale-Kontakte.pdf> (abgerufen am 05.09.2017)

Hörl, J. (2009): Einsamkeit und Isolation. In: Hörl, J., Kolland, F., & Majce, G. (2008): Hochaltrigkeit in Österreich – Eine Bestandsaufnahme. vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz Wien. S. 289-303.

IFES (2010): Lebensqualität im Alter – Befragung von Personen ab 60 Jahren. Studienbericht für das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz. Archivnr.: 23004 007. Wien: Mai 2010

Imbach, H. (2010): Information ist gut, genügt aber nicht. In: Modulør 04/2010.
https://issuu.com/boll_verlag/docs/modulor0410_pdf4web/70?e=0 (abgerufen am 01.09.2017)

Kanatschnig D.; Mandl S.: (2015): Smart Rebound. Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz durch Rebound-Prävention bei Smart Cities. Schriftenreihe 35/2015 Herausgeber: bmvit.
http://www.nachhaltigwirtschaften.at/nw_pdf/1535_smart_rebound.pdf (abgerufen am 01.09.2017)

Kolland, F.; Baumgartner, K. (2010): Wohnbedingungen, Technik und Mobilität. In: Amann, Anton et al. (2010): Alter und Zukunft. Wissen und Gestalten. Forschungsexpertise zu einem Bundesplan für Seniorinnen und Senioren. Endbericht im Auftrag des BMASK.

Kollmann, G. (2003): Partizipation: ein Reiseführer für Grenzüberschreitungen in Wissenschaft und Planung. Profil-Verlag, Schriftenreihe Integrativer Tourismus & Entwicklung (Band 6). ISBN: 3902146052, 9783902146052, 161 S.

Lammerhuber, C; Luchsinger, C.; Rajek, I; Schenekl, M. (2012): Urbanität durch Wohnen - Eine neue Stadterneuerung. Magistratsabteilung 50. Wien.

Mattern, Philipp (2016): Wohnversorgung in Berlin und Wien.
[https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/konsument/Freier Markt kein Gar a nt fuer genuegendes Wohnangebot.html](https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/konsument/Freier_Markt_kein_Garant_fuer_genuegendes_Wohnangebot.html) (abgerufen am 01.09.2017)

Reinprecht, C.; Rossbacher, E. (2014): Projektbericht. Wohnen im Alter. Eine Potentialabschätzung der räumlichen Verteilung älterer Menschen in Wien. MA50. Soz-Univie.ac.at.

Saup, Winfried (2001): Ältere Menschen im Betreuten Wohnen. Ergebnisse der Augsburger Längsschnittstudie. Augsburg: Verlag für Gerontologie Alexander Möckl.

Stadt Wien, Magistratsabteilung 23 (2014): Wien Wächst...

<https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>

Stadt Wien, Magistratsabteilung 23 (o.J.): Bevölkerungsprognose – Statistiken.

<https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/> (abgerufen am 12.10.2016)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (2014): Smart City Wien. Rahmenstrategie.

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008380a.pdf> (abgerufen am 11.09. 2017)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien.

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf> (abgerufen am 11.09. 2017)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 (2013): Kagran Wien, Donaustadt. Positionen für Kagran.

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/h000015.pdf> (abgerufen am 11.09.2017)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (2012): Praxisbuch Partizipation der Stadt Wien, 124 S. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008273.pdf> (abgerufen am 18.09.2017)

Statistik Austria (2015): Tabellenband EU-SILC 2014. Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Rev. 4 vom 19.11.2015.

http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=102891 (abgerufen am 13.09.2017)

Statistik Austria (2014): Demographisches Jahrbuch 2013 – Tabellenanhang. 15.12.2014.

Statistik Austria (2016): Pensionseinkommen in der gesetzlichen Pensionsversicherung im Dezember 2014. Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger. Erstellt am 22.02.2016.

http://statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/gender-statistik/pensionen/075959.html

Straßl, I.; Lüftenegger, E.K.; Lüftenegger, P. (2013): Quartierssanierung Strubergasse – Salzburg, Lehen. Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen – Energie und Wohnbauforschung. Ein Projektbericht im Rahmen des Programms Haus der Zukunft im Auftrag des BMVIT.

Suschek-Berger J., Ornetzeder M. (2006): Kooperative Sanierung. Wien: Interuniversitäres Forschungszentrum für Technik, Arbeit und Kultur (IFZ); Zentrum für Soziale Innovation (ZSI).

https://nachhaltigwirtschaften.at/resources/nw_pdf/0654_kooperative_sanierung.pdf?m=1_469659638 (abgerufen am 12.10.2017)

Tappeiner, G. (2001): Wohnträume. Wien: Österreichisches Ökologie-Institut.

Tappeiner G., Walch K., Koblmüller M. Loibl C., Lukovnjak M. (2004): Sanierung Pro! Sanierung und Partizipation im mehrgeschossigen Wohnbau. Wien: Österreichisches Ökologie Institut.

https://nachhaltigwirtschaften.at/resources/hdz_pdf/endbericht_sanierung_pro_id2774.pdf?m=1469659917 (abgerufen am 12.10.2017)

Theussig, S. (2012): AAL für ALLE? Nutzerakzeptanz-Steigerung von altersgerechten Assistenzsystemen (AAL) durch den Ansatz des Universal Design und Nutzerintegration. Berlin.

Tötzer, T.; Loibl, W. (2009): Ansprüche einer alternden Bevölkerung an Wohnen, Wohnumfeld und Mobilität – Zukunftsthemen für die Wiener Stadtpolitik. In: Hanappi-Egger, Edeltraud (Hg.): Ageing Society. Altern in der Stadt: aktuelle Trends und ihre Bedeutung für die strategische Stadtentwicklung. Wien. 606-666.

Zimmerli, J.; Vogel, P. (2012): Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus. Zürich

IMPRESSUM

Verfasser:

Caritas der Erzdiözese Wien
Hilfe in Not
Albrechtskreithgasse 19-21
1060 Wien

DI Katharina Kirsch-Soriano da Silva
0664/8427818
katharina.kirsch@caritas-wien.at

Projekt- und Kooperationspartner

Österreichisches Institut für Nachhaltige
Entwicklung (ÖIN) (Wien)

Österreichische Energieagentur – Austrian
Energy Agency (AEA) (Wien)

SCHWARZATAL – Gemeinnützige
Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH
(Wien)

Wohnbauvereinigung Gewerkschaft
öffentlicher Dienst Gemeinnützige GmbH
(WBV GÖD) (Wien)

Eigentümer, Herausgeber und Medieninhaber:

Klima- und Energiefonds
Gumpendorfer Straße 5/22
1060 Wien
office@klimafonds.gv.at
www.klimafonds.gv.at

Disclaimer:

Die Autoren tragen die alleinige
Verantwortung für den Inhalt dieses
Berichts. Er spiegelt nicht
notwendigerweise die Meinung des Klima-
und Energiefonds wider.

Der Klima- und Energiefonds ist nicht für
die Weiternutzung der hier enthaltenen
Informationen verantwortlich.

Gestaltung des Deckblattes:

ZS communication + art GmbH