



Abschluss- und Evaluierungsbericht

Quartiersmanagement

Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22

Stadtteilarbeit, Caritas Wien

DI Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva

Mag. Magdalena Hubauer

Mitarbeit: Dr. Daniel Ritter, Mag. Dunja Sporrer, Lukas Botzenhart

Externe wissenschaftliche Begleitung durch das Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit, FH Campus Wien

Christoph Stoik MA

Wien, September 2015

> Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit GmbH

Favoritenstraße 226, 1100 Wien, Austria
T: +43 1 606 68 77-8300, F: +43 1 606 68 77-8309
kosar@fh-campuswien.ac.at, www.fh-campuswien.ac.at

Firmenbuchnummer: FN 260414 m, Handelsgericht Wien
Kontonummer: 504 808 802/02, BA-CA, BLZ: 12 000
IBAN: AT83 1200 0504 8088 0202
BIC: BKAUATWW

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“	3
1.2 Evaluierung	4
1.3 Aufbau des Berichts.....	5
2. BewohnerInnen und andere AkteurInnen im Quartier.....	6
2.1 Intermediarität des Quartiersmanagements	6
2.2 BewohnerInnen	7
2.3 Bauträger	8
2.4 Andere lokale AkteurInnen der Anlage und des Umfelds.....	8
3. Aktivitäten des Quartiersmanagements	10
3.1 Kennenlernen der NachbarInnen und Initiierung gemeinschaftlicher Aktivitäten	11
3.2 Kennenlernen des Stadtteils und Identifikation mit der Wohnumgebung	16
3.3 Förderung von Ideen und Initiativen der BewohnerInnen.....	18
3.4 Mitgestaltung der gemeinschaftlichen Räume und Flächen	22
3.5. Aufbau von gemeinsamen Kommunikationsstrukturen	26
3.6 Vermittlung und Vernetzung mit lokalen AkteurInnen.....	31
4. Ziele und Zielerreichung.....	34
4.1 Übergeordnete Ziele.....	34
4.2 Operationalisierte Ziele.....	36
4.3 Evaluierung der Zielerreichung	36
4.3.1 Erreichung der BewohnerInnen durch das Quartiersmanagement - Ziel A.....	37
4.3.2 Einrichtung und Nutzung der Gemeinschaftsräume - Ziel B.....	39
4.3.3 Gestaltung und Nutzung der Freiflächen - Ziel C	41
4.3.4 Zusammenleben in der Oase 22 - Ziel D	42
4.3.5 Gemeinschaftliche Aktivitäten und Selbstorganisation - Ziel E	45
4.3.6 Identifikation der BewohnerInnen mit der Oase 22 - Ziel F	49
4.3.7 Kommunikation zwischen Bauträgern und BewohnerInnen - Ziel G.....	50
4.3.8 Wohnen in der Oase 22 mit Bezug zur Umgebung - Ziel H.....	51
5. Resümee	52
6. Quellenverzeichnis.....	55

1. Einleitung

1.1 Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“

Im Februar 2013 wurde das Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ von der Stadtteilarbeit der Caritas Wien – im Auftrag der Bauträger BUWOG, GESIBA und ÖSW – vor Ort eingerichtet. Es hatte die Aufgabe, die BewohnerInnen der Wohnanlage Oase 22 beim Aufbau nachbarschaftlichen Kontakts zu unterstützen und Formen des Zusammenlebens mit ihnen zu entwickeln. Ziel war es, die Nutzung von Ressourcen und Angeboten in der neuen Wohnumgebung zu erleichtern, sowie die Mitgestaltung der Wohnanlage insbesondere in Bezug auf Gemeinschaftseinrichtungen zu fördern. Durch diesen Ansatz sollte die Identifikation mit dem neuen Wohnumfeld gestärkt werden. Mittels eines Lokals in der Anlage war das Quartiersmanagement in den ersten zweieinhalb Jahren der Besiedelung der Wohnanlage Ansprechstelle und Kommunikationsdrehscheibe. Das Quartiersmanagement unterstützte Initiativen von BewohnerInnen und engagierte lokale AkteurInnen und förderte die Entwicklung von Aktivitäten und Projekten. Ausgangspunkt für diese Aktivitäten waren die Bedürfnisse und Potenziale der BewohnerInnen und weiteren AkteurInnen im Quartier, sowie die Möglichkeitsräume in der Anlage. Das Quartiersmanagement setzte durch zahlreiche Aktivitäten für und mit BewohnerInnen inhaltliche und methodische Impulse (vgl. Hubauer; Kirsch-Soriano da Silva; Ritter 2014).

„Neben den vom Quartiersmanagement initiierten Angeboten wurden aber auch verschiedene Aktivitäten in der Oase 22 entwickelt, die auf die Initiative von BewohnerInnen zurückgehen und vom Quartiersmanagement nur punktuell unterstützt wurden. Es zeigt sich, dass das Quartiersmanagement dabei zum einen die Rolle des Impulsgebers einnimmt, zum anderen aber auch auf Empowerment, Kompetenzentwicklung und Selbstorganisation abzielt.“ (Hubauer; Kirsch-Soriano da Silva; Ritter 2014)

Die Tätigkeiten und Angebote des Quartiersmanagements unterstützten das Kennenlernen der NachbarInnen untereinander und die Initiierung gemeinschaftlicher Aktivitäten. Sie förderten das Kennenlernen des Stadtteils und die Identifikation mit der Wohnumgebung. Im Rahmen von moderierten Beteiligungsprozessen konnten gemeinschaftliche Flächen und Räume gemeinsam gestaltet und auf vielfältige Weise genutzt werden. Gemeinsam mit den BewohnerInnen wurden Kommunikationsstrukturen aufgebaut und Vernetzungsstrukturen zu lokalen AkteurInnen etabliert. Das Quartiersmanagement leistete einen Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit, indem die sozialen Prozesse und der Aufbau einer lebendigen Nachbarschaft in der ersten Phase der Besiedelung der Wohnanlage begleitet wurden. Lebendige Nachbarschaft meint dabei das Entstehen von vielfältigen Gemeinschaften, Gruppen und sozialen Netzwerken in der neuen Nachbarschaft. Diese ermöglichen Nachbarschaftskontakte und bei Bedarf auch Nachbarschaftshilfe. Sie werden durch Interessen geleitet und beruhen auf Freiwilligkeit. BewohnerInnen haben die Möglichkeit, sich Gruppen und Aktivitäten anzuschließen, können aber - gerade aufgrund der Größenordnung der Oase 22 - wenn sie möchten auch die Anonymität des Wohnquartiers genießen.

In der Oase 22 ist ein Pilotprojekt für soziale Nachhaltigkeit¹ entstanden, das die Bedürfnisse der BewohnerInnen zum Ausgangspunkt nahm und innovative Handlungsansätze zu den Themenfeldern Wohnen in Gemeinschaft, Generationenwohnen und Mitgestaltung entwickelte. Die bauträgerübergreifende Quartiersentwicklung wurde im Jahr 2015 mit einem Anerkennungspreis des Wiener Wohnbaupreises ausgezeichnet.

¹ Die soziale Nachhaltigkeit ist seit 2009 vierte Säule zur Beurteilung von Wohnbauprojekten im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung (neben Architektur, Ökologie, Ökonomie). Sie beinhaltet die Themenfelder Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft sowie Wohnen für wechselnde Bedürfnisse.

Der Begriff „Quartiersmanagement“ hat sich im deutschsprachigen Raum Anfang der 2000er Jahre etabliert. Im Rahmen von Stadtentwicklungsprogrammatiken wurde Stadtplanung im Wechselverhältnis zwischen geplantem, gebautem und sozialem Raum interdisziplinär verstanden (vgl. Löw 2001; Kessl/Reutlinger 2007). In Altbaugebieten wurden Erneuerungsprozesse so konzipiert, dass sie partizipativ mit den Menschen erfolgen können (z.B. Programm Soziale Stadt in Deutschland, vgl. u.a. Alisch 2001; Krummacher et al 2003). In Neubaugebieten wurden soziale Prozesse als relevant erkannt für die Aneignungsprozesse in neuen Wohngebieten. Die soziale Aneignung des Quartiers wurde professionell gestaltet und angeregt, das Soziale wurde inszeniert (vgl. Mayer/Sommerfeld 2005), die Identifikation mit dem neuen Stadtteil wurde gefördert. „Quartiersmanagement“ ist somit ein inzwischen etabliertes Konzept, das die Entwicklung von Raum aus einer interdisziplinären planerischen und sozialen Perspektive professionell gestaltet und begleitet.

1.2 Evaluierung

Von Herbst 2013 bis Sommer 2015 wurde in Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien (KOSAR) eine Evaluierung des Quartiersmanagements durchgeführt. Mittels der wissenschaftlichen Begleitforschung wurde die Erreichung der Ziele des Quartiersmanagements überprüft.

Folgende Fragestellungen wurden untersucht:

Wurden nachbarschaftliche Strukturen mit Unterstützung des Quartiersmanagements so aufgebaut, dass möglichst viele unterschiedliche BewohnerInnen die Möglichkeit finden, aktiv an der Nachbarschaft teilzuhaben und eigene Ideen in die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten und die (soziale) Gestaltung der Anlage einzubringen?

Wurden die Gestaltung und die Nutzung der gemeinschaftlichen Räume in der Oase 22 entsprechend der Bedürfnisse der BewohnerInnen durch die Begleitung des Quartiersmanagements unterstützt?

Wurde die Vernetzung zu Angeboten und Einrichtungen im umliegenden Stadtteil durch das Quartiersmanagement gefördert?

Wurden Kommunikationsstrukturen und -formen in der Oase 22 durch die Arbeit des Quartiersmanagements so entwickelt, dass die BewohnerInnen möglichst selbstorganisiert und konstruktiv miteinander sowie mit anderen lokalen AkteurInnen kommunizieren können?

Kooperative Vorgehensweise durch Verknüpfung interner und externer Perspektiven

Die Evaluierung wurde als Begleitforschung angelegt. Auf diese Weise konnten Erkenntnisse aus dem Forschungsprozess direkt in die Arbeit des Quartiersmanagements einfließen. Die Begleitforschung wurde in enger Kooperation zwischen dem Quartiersmanagement der Caritas und der externen Forschungseinrichtung des Kompetenzzentrums für Soziale Arbeit durchgeführt. Das Wissen des Quartiersmanagements konnte sowohl für die Evaluierung als auch für die Weiterentwicklung der konkreten Arbeit vor Ort genutzt werden. Internes Wissen konnte mit dem Blick von außen verknüpft werden².

² Die Evaluierung beinhaltet interne und externe Perspektiven und ist angelehnt an das Modell einer kooperativen Forschung nach Sommerfeld (2000).

In Workshops mit den MitarbeiterInnen des Projektteams, die extern durch das KOSAR angeleitet wurden, wurden die Erfahrungen des Quartiersmanagements reflektiert. Die Workshops wurden durch das KOSAR dokumentiert und ausgewertet.

Darüber hinaus holte das Quartiersmanagement Perspektiven von BewohnerInnen und Bauträgern ein, indem es Befragungen von Haushalten und Reflexionsgespräche mit den Bauträgern durchführte und dokumentierte. Das KOSAR wertete die durch das Quartiersmanagement erhobenen Daten in Hinblick auf die Forschungsfragen extern aus. Abschließend wurden alle Daten zusammengeführt, gemeinsam interpretiert und im vorliegenden Bericht dargestellt.

Der Forschungsprozess beinhaltete folgende Schritte:

- Vier Workshops mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements unter externer Leitung durch das KOSAR (im Herbst 2013 und im Sommer 2014): Auseinandersetzung mit Zielgruppen und Identifizierung von übergeordneten und operativen Zielen des Quartiersmanagements (bezugnehmend auf den mit den Bauträgern vereinbarten Auftrag und bestehenden Konzepten), sowie Definition von Indikatoren für die Messung der Zielerreichung (WS 1-4 Quartiersmanagement 2013/2014)
- Reflexionsgespräch mit BewohnerInnen im BewohnerInnenforum im Juni 2014, moderiert und dokumentiert durch das Quartiersmanagement (BewohnerInnenforum 2014)
- Zwei Reflexionsgespräche mit den Bauträgern im September und Oktober 2014, moderiert und dokumentiert durch das Quartiersmanagement (WS 1+2 Bauträger 2014)
- 120 Aktivierende Befragungen mit Haushalten in der Oase 22 im Sommer 2013 und Sommer 2014, geführt und dokumentiert durch das Quartiersmanagement (Aktivierende Befragung 2013/2014)
- Externe Auswertung der Protokolle der Reflexionsgespräche, der Dokumentationen der Aktivierenden Befragungen, sowie der Protokolle der Workshops mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements in Bezug auf die Zielerreichung durch das KOSAR
- Abschließende gemeinsame Auswertung und Interpretation aller Daten durch KOSAR und Quartiersmanagement
- Reflexionsworkshop mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements und KOSAR (im Sommer 2015): Resümee und Lessons Learnt aus Sicht von Quartiersmanagement und Begleitforschung (WS 5 Quartiersmanagement 2015)
- Synthese und Berichtserstellung

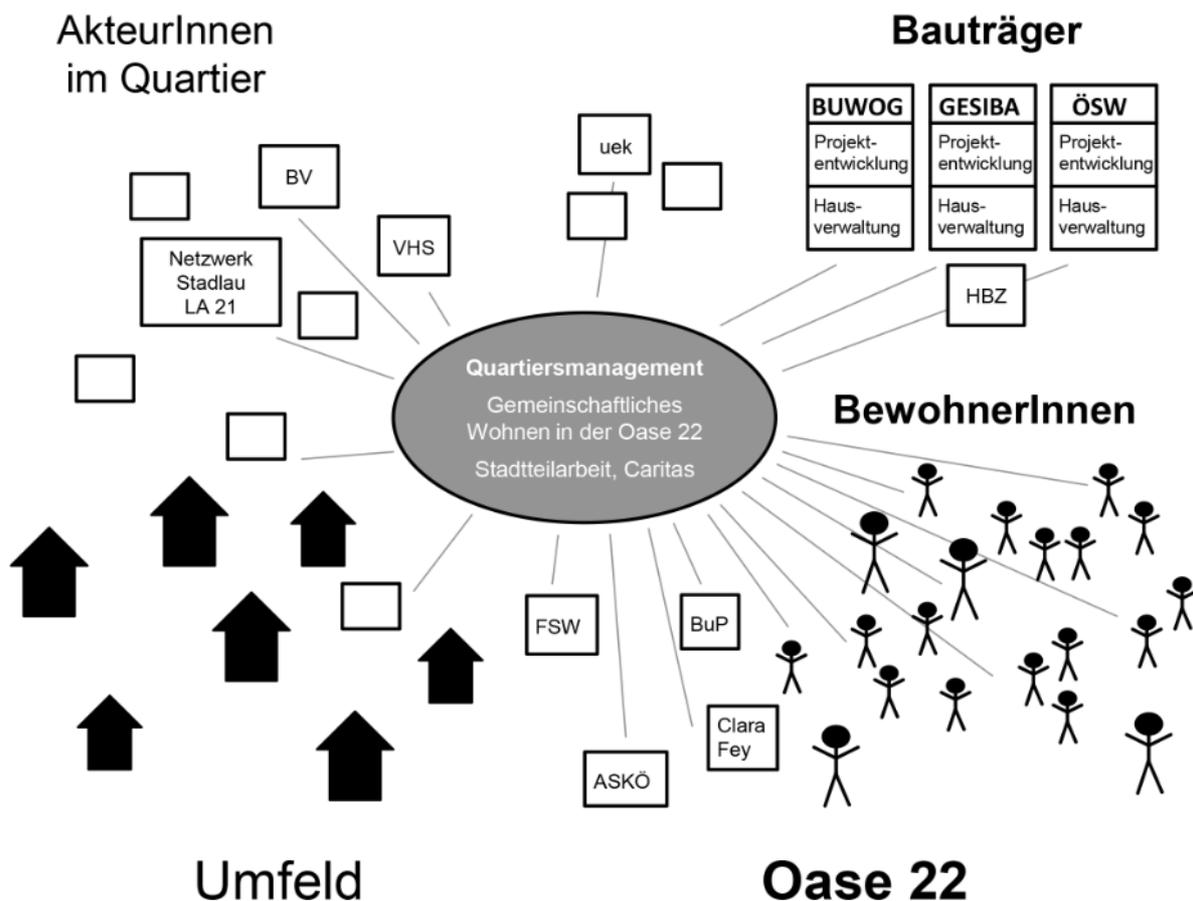
1.3 Aufbau des Berichts

Nach der Einleitung, in der das Quartiersmanagement in der Oase 22 und das Vorgehen bei der Evaluierung vorgestellt werden, findet sich im zweiten Kapitel ein Überblick über die verschiedenen AkteurInnen im Quartier sowie im dritten Kapitel eine Beschreibung der Aktivitäten des Quartiersmanagements. Der Hauptteil des Berichts befindet sich in Kapitel 4 und setzt sich mit den Zielen und der Evaluierung der Zielerreichung auseinander. Der vorliegende Bericht schließt mit einem Resümee und einem Quellennachweis.

2. BewohnerInnen und andere AkteurInnen im Quartier

2.1 Intermediarität des Quartiersmanagements

Das Quartiersmanagement diente in erster Linie den BewohnerInnen der Oase 22 als Ansprechstelle. Die intensive Beschäftigung des Quartiersmanagements mit den BewohnerInnen stand sowohl in der alltäglichen Arbeit als auch bei der Evaluierung im Vordergrund. Die Bauträger als AuftraggeberInnen sowie EigentümerInnen, ProjektentwicklerInnen und VerwalterInnen der Anlage stellen ebenfalls eine wichtige Akteursgruppe für das Quartiersmanagement dar. Sie wurden bei verschiedenen Aktivitäten und Prozessen aktiv mit einbezogen bzw. wurde auch umgekehrt von den Bauträgern das Quartiersmanagement in einigen Fragen als Schnittstelle zu den BewohnerInnen bewusst hinzugezogen. Eine dritte relevante Akteursgruppe für das Quartiersmanagement sind andere lokale AkteurInnen im Quartier und in der Umgebung, wie Geschäftsleute oder soziokulturelle Einrichtungen, die vielfältige Angebote für die BewohnerInnen der Oase 22 bieten. Das Quartiersmanagement ermöglichte es den BewohnerInnen, einige der AkteurInnen und Angebote in der Wohnumgebung näher kennen zu lernen und zu nutzen.



Das Quartiersmanagement wurde als intermediäre Einrichtung installiert. Es stellt ein Verbindungsglied zwischen den unterschiedlichen AkteurInnen und den BewohnerInnen dar. Intermediäre Einrichtungen haben die Aufgabe, zwischen verschiedenen AkteurInnen zu vermitteln. Insbesondere wenn die AkteurInnen aus unterschiedlichen (Organisations)Logiken kommen (Bauträger, soziokulturelle Einrichtungen, Geschäftsleute, BewohnerInnen, Politik,...), kann eine intermediäre Organisation als Unterstützung für die Kommunikation zwischen diesen Logiken dienen. Voraussetzung dafür ist, dass sich die intermediäre Einrichtung in all diesen Welten bzw. Logiken bewegt und sich mit diesen auseinandersetzt. Die Aufgabe von intermediären Einrichtungen ist es, Kommunikationsformen zu organisieren, zu entwickeln und auch zu moderieren, in denen die AkteurInnen aus den unterschiedlichen Logiken in Kontakt kommen, Interessen austauschen und aushandeln können. Intermediäre Einrichtungen organisieren dabei Lernprozesse, in denen die AkteurInnen (auch die intermediären AkteurInnen selbst) lernen, sich auf andere einzustellen, andere besser zu verstehen und Interessen besser zu artikulieren (vgl. Klöck 2001).

Im Folgenden werden die verschiedenen Akteursgruppen kurz beschrieben.

2.2 BewohnerInnen

Die Oase 22 verfügt über rund 370 Wohneinheiten in insgesamt drei verschiedenen Bauteilen. 30 davon sind betreubare Wohneinheiten im Bauteil der GESIBA, die überwiegend von SeniorInnen bewohnt werden. Im Bauteil der BUWOG befinden sich Wohngemeinschaften, die teilweise als sozialpädagogisch betreute Wohngemeinschaften für Kinder und Jugendliche genutzt werden. Die übrigen Wohneinheiten wurden großteils von jüngeren Paaren oder Familien mit kleinen Kindern bezogen.

Die BewohnerInnen der Wohnanlage sind nicht nur unterschiedlichen Alters, sie haben auch unterschiedliche Hintergründe in Bezug auf ihre (soziale) Herkunft und ihre individuellen Wohnbiographien, sowie in Bezug auf ihre Lebenslagen, Lebenssituationen und Werthaltungen. Auch wenn der sozioökonomische Hintergrund der BewohnerInnen in einer neuen Wohnanlage mit ähnlichen Wohnkosten weniger heterogen sein dürfte, sind die BewohnerInnen aufgrund der anderen genannten Faktoren doch sehr vielfältig in ihrer Zusammensetzung. Die Lebenslage bzw. die Lebenssituation hat einen Einfluss darauf, wie viel Zeit die Menschen im unmittelbaren Wohnumfeld verbringen. Aufgrund von (Kinder)Betreuungspflichten, Pension, Krankheit oder Mobilitätseinschränkungen verbringen manche Menschen unter Umständen mehr Zeit im unmittelbaren Wohnumfeld als andere Menschen, die sich aufgrund von Berufstätigkeit und hoher Mobilität in Bezug auf soziale Kontakte und Freizeit weniger in der Wohnanlage aufhalten. Aber auch persönliche Erfahrungen und Werthaltungen mit sozialen Kontakten in der Nachbarschaft haben einen Einfluss auf die Diversität der BewohnerInnen. Die einen suchen den Kontakt zu NachbarInnen und sind interessiert an einer lebendigen Nachbarschaft. Andere pflegen ihre sozialen Kontakte eher außerhalb ihres Wohnumfelds. Wieder andere schätzen die Anonymität der Großstadt.

Die Diversität der BewohnerInnen und ihre unterschiedlichen Lebenslagen, Vorstellungen und Haltungen sind bei der Entwicklung von Nachbarschaften durch das Quartiersmanagement zu berücksichtigen. Einerseits gilt es unterschiedliche Angebote für die BewohnerInnen und deren Interessen zu entwickeln. Andererseits ist es wesentlich, dass die Teilnahme an gemeinschaftlichen Angeboten auf Freiwilligkeit beruht. Es werden Möglichkeitsräume eröffnet, die BewohnerInnen einladen sich aktiv zu beteiligen und einzubringen.

2.3 Bauträger

BUWOG / GESIBA / ÖSW

Die drei Bauträger BUWOG, GESIBA und ÖSW sind einerseits AuftraggeberInnen des Quartiersmanagements, andererseits selbst wichtige AkteurInnen in Bezug auf die Anlage. Das Quartiersmanagement stand mit unterschiedlichen Ebenen und Abteilungen der Bauträger in Kontakt - von der Geschäftsführung, über die Projektentwicklung, bis zur Hausverwaltung bzw. Hausbetreuung. Bereits in der Planungs- und Projektentwicklungsphase fanden erste Abstimmungen z.B. in Bezug auf die räumliche Verortung des Quartiersmanagements in der Anlage, die Hausordnung oder die Zugänglichkeit von gemeinschaftlichen Räumen und Flächen statt. Darüber hinaus regelte der Vertrag aus dem Jahr 2011 die grundsätzlichen Ziele, die methodischen Herangehensweisen sowie die zeitlichen Dimensionen des Quartiersmanagements.

Im Rahmen der Begleitung vor Ort ab Februar 2013 musste das Quartiersmanagement unterscheiden, welche Ebene auf Seite der Bauträger in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt in die Prozesse und Aktivitäten eingebunden werden sollte. Intensive Zusammenarbeit gab es insbesondere bei der Vergabe der Pflanzbeete und der Einrichtung bzw. Nutzung von Gemeinschaftsräumen, bei der Wahl von Mieterbeiräten sowie beim Umgang mit Konflikten. Die Hausbetreuung (im Bauteil der GESIBA) nahm dabei eine wichtige Rolle schon zu Beginn der Aktivitäten ein, da sie vor Ort auch eine Anlaufstelle für BewohnerInnen darstellt. Aus diesem Grund fanden zwischen Hausbetreuungszentrum und Quartiersmanagement regelmäßige Treffen statt, in denen aktuelle Themen in der Wohnhausanlage besprochen und gemeinsam bearbeitet wurden.

Zur Gewährleistung eines kontinuierlichen Kommunikationsflusses wurden – neben anlassbezogenen Kontakten – auch regelmäßige Treffen mit den Bauträgern durchgeführt, sowie Informationsmaterialien zu Veranstaltungen und Aktivitäten per Email weitergeleitet. Wie auch die im Herbst 2014 mit BUWOG, GESIBA und ÖSW durchgeführten Feedback-Gespräche zeigten, sind Wohnzufriedenheit und geringe Fluktuation unter den MieterInnen den Bauträgern ein besonderes Anliegen.

2.4 Andere lokale AkteurInnen der Anlage und des Umfelds

Betreubares Wohnen

Caritas - Betreuen und Pflegen

Der Bereich Betreuen und Pflegen der Caritas begleitet 30 betreubare Wohneinheiten im Bauteil der GESIBA. Eine Betreuungskontaktperson vor Ort unterstützt die BewohnerInnen bei Fragen der täglichen Lebensführung und vermittelt bei Bedarf weitere mobile Dienstleistungen der Heimhilfe und Pflege. Den Interessen der BewohnerInnen der betreubaren Wohneinheiten folgend, werden zudem gemeinsame Ausflüge organisiert, SeniorInnenturnen angeboten sowie wöchentliche Kaffeekränzchen mit den SeniorInnen durchgeführt.

Die Zusammenarbeit des Quartiersmanagements mit der Betreuungskontaktperson vor Ort nahm einen wichtigen Stellenwert ein. Der neben dem Festsaal liegende Gemeinschaftsraum wurde als gemeinsames Büro genutzt und die kontinuierliche Kooperation ermöglichte es, die SeniorInnen und ihre Bedürfnisse aktiv in die Prozesse des Quartiersmanagements einzubeziehen. Der Bereich Betreuen und Pflegen verfügt zudem über Kontakte zum Tageszentrum des FSW in der Anlage sowie zur nächsten Sozialstation der Caritas im Star 22.

ASKÖ

Der ASKÖ hat im Bauteil des ÖSW ein Bewegungszentrum eingerichtet, in dem verschiedene gesundheitsfördernde Sport- und Fitness-Kurse angeboten werden. Das Angebot wurde im Dialog mit dem Quartiersmanagement entwickelt und BewohnerInnen haben die Möglichkeit, eigene Wünsche für das Kursprogramm zu formulieren. Das Quartiersmanagement unterstützte wiederum bei der Information über die aktuellen Angebote, indem Flyer im Lokal aufgelegt und im Info-Fenster im Festsaal ausgehängt wurden. Da sich die Kurse auch an den umliegenden Stadtteil richten, kommen auch BesucherInnen aus der Umgebung in das Bewegungszentrum und in die Oase 22. Es werden Indoor- und Outdoor-Kurse angeboten. Bei der Inbetriebnahme der Kletterwand und der Suche nach einem möglichen Betreiberverein unterstützte das Quartiersmanagement ebenfalls von Beginn an aktiv, insbesondere beim Kontakt zu an der Nutzung der Kletterwand interessierten BewohnerInnen.

Sozialwerke Clara Fey

Die Sozialwerke Clara Fey betreiben seit Juli 2014 eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft für Kinder und Jugendliche im Bauteil der BUWOG. Dieses von der Wiener Jugendhilfe geförderte Angebot wurde durch die Aktivitäten des Quartiersmanagements ebenfalls einbezogen – insbesondere bei der Diskussion um die Nutzung der Freiflächen und der Gestaltung von Festen für die Kinder und Jugendlichen in der Anlage.

Netzwerk Stadlau – Lokale Agenda 21

Das Netzwerk Stadlau ist eine von der Lokalen Agenda 21 in der Donaustadt initiierte Plattform von lokalen AkteurInnen - wie Kaufleuten, Pfarre, Jugendarbeit, VHS und engagierten BewohnerInnen im Stadtteil Stadlau. Der Dialog und das Kennenlernen zwischen „Alt-Stadlau“ und dem neu entstehenden Stadtteil „Neu-Stadlau“ war dem Netzwerk ein wichtiges Anliegen. In Kooperation mit dem Quartiersmanagement wurden ein Grätzelspaziergang und andere Veranstaltungen organisiert, die es den BewohnerInnen der Oase 22 ermöglichten, lokale Angebote kennenzulernen. Das Quartiersmanagement nahm regelmäßig an Netzwerktreffen teil und ermutigte auch interessierte BewohnerInnen zur Teilnahme.

Bezirksvertretung Donaustadt

Das Quartiersmanagement war auch mit dem Bezirk in laufendem Kontakt. VertreterInnen der Bezirksvorstehung besuchten die Anlage und beantworteten aktuelle Fragen der BewohnerInnen zur baulichen Entwicklung des Umfelds, zu Abfallsammelstellen, Straßenverkehrs- und Geschwindigkeitsregelungen u.v.m.

ArchitektInnen und FreiraumplanerInnen

Bei gestalterischen Fragen zur Einrichtung von Gemeinschaftsräumen bzw. zur Nutzung und Gestaltung von Freiflächen und Pflanzbeeten stand das Quartiersmanagement bei Bedarf in Kontakt mit den ArchitektInnen und FreiraumplanerInnen der Anlage. Insbesondere das Architekturbüro studio uek, das für den städtebaulichen Entwurf der gesamten Anlage und für die Planung des Bauteils der GESIBA verantwortlich war, brachte sich in den vom Quartiersmanagement moderierten partizipativen Gestaltungsprozess der Gemeinschaftsräume aktiv ein. Das Quartiersmanagement unterstützte auch eine Architekturpublikation sowie die Organisation von Architekturführungen in der Oase 22 im Rahmen des Programms Open House.

3. Aktivitäten des Quartiersmanagements

Während der Projektlaufzeit wurden durch das Quartiersmanagement folgende Maßnahmenpakete zur Entwicklung einer lebendigen Nachbarschaft und der Unterstützung der sozialen Nachhaltigkeit in der Wohnanlage umgesetzt:

- Kennenlernen der NachbarInnen und Initiierung gemeinschaftlicher Aktivitäten
- Kennenlernen des Stadtteils und Identifikation mit der Wohnumgebung
- Förderung von Ideen und Initiativen der BewohnerInnen
- Mitgestalten der Wohnanlage
- Aufbau von Kommunikationsstrukturen
- Vermittlung und Vernetzung mit lokalen AkteurInnen

Die einzelnen Maßnahmen innerhalb dieser Maßnahmenpakete wurden jedoch nicht chronologisch, sondern zirkulär und zielgruppenspezifisch realisiert. Durch das zirkuläre Vorgehen sollten immer wieder neue BewohnerInnen angesprochen und die Bildung vieler unterschiedlicher Interessensgruppen unterstützt werden.

Die Einladung, an Aktivitäten und Initiativen des Quartiersmanagements teilzunehmen, richtete sich meist an alle BewohnerInnen. Manchmal sollten bestimmte Gruppen verstärkt angesprochen werden. So gab es Aktivitäten, die sich besonders an Eltern und Kinder, an SeniorInnen, an Sportbegeisterte oder an Kinder und Jugendliche richteten.

Die Zielgruppen der umgesetzten Aktivitäten des Quartiersmanagements umfassten neben den BewohnerInnen auch lokale AkteurInnen im Stadtteil - wie etwa Geschäftstreibende, Initiativen, Netzwerke und andere Institutionen. Das Quartiersmanagement bildete dabei eine Brücke zwischen bestehenden Strukturen und den neuen BewohnerInnen.

Bei der Auswahl der Aktivitäten wurden verschiedene Ziele verfolgt. Zum einen sollten möglichst viele unterschiedliche Gruppen angesprochen werden. Daher wurde eine ausgewogene Mischung an einladenden, aktivierenden und aufsuchenden Formaten gewählt, die Interessenslagen vieler BewohnerInnen treffen und zur Partizipation einladen sollten. Zum anderen sollten alle Aktivitäten möglichst niederschwellig sein und keine Barrieren in Bezug auf eine mögliche Teilnahme beinhalten. Vor allem aber sollte auf Wünsche und Ideen aus der BewohnerInnenschaft besonders eingegangen und diese Ideen in ihrer Umsetzung durch das Quartiersmanagement unterstützt werden.

3.1 Kennenlernen der NachbarInnen und Initiierung gemeinschaftlicher Aktivitäten

Das Kennenlernen der neuen NachbarInnen ist die Voraussetzung für gute Nachbarschaft und die Basis dafür, diese gemeinsam zu entwickeln. Die folgenden Projekte und Angebote sollten Kennenlernprozesse und den Austausch unter den BewohnerInnen fördern. Zu Beginn gelang dies vor allem durch vom Quartiersmanagement initiierte gemeinschaftliche Aktivitäten. Im Verlauf der Zeit nahmen engagierte BewohnerInnen eine MultiplikatorInnenfunktion ein und übernahmen die Organisation von Festen oder die Planung von gemeinschaftlichen Aktivitäten.

Nimm teil! - Vorstellung des Quartiersmanagements

Mit der vollständigen Besiedelung der Wohnanlage im Mai 2013 war der Zeitpunkt gekommen, das Pilotprojekt „Gemeinschaftliches Wohnen“ sowie das Team des Quartiersmanagements allen BewohnerInnen vorzustellen. Über eine Postwurfsendung unter dem Motto „Nimm teil!“ wurden alle Haushalte in der Anlage zu einem Informationsabend eingeladen. Im Zuge dieses Treffens wurden einerseits die Idee des „Gemeinschaftlichen Wohnens“ und die Funktion eines Quartiersmanagements in der Wohnanlage besprochen, andererseits bekamen die BewohnerInnen die Gelegenheit, ihre Ideen zum Gemeinschaftlichen Wohnen einzubringen. Darüber hinaus gab es die Möglichkeit einander kennenzulernen und sich in gemütlicher Atmosphäre auszutauschen.

Im Laufe des Abends entstanden in einem Ideenworkshop bereits zahlreiche Ideen, von denen der Großteil im Verlauf der vergangenen zweieinhalb Jahre auch erfolgreich umgesetzt werden konnte. Beispiele hierfür sind die Bücherbox, ein Sommerfest, Leih-Omis, gemeinsame sportliche Aktivitäten, gemeinsames Basteln und Backen in der Weihnachtszeit, eine Sauberkeitskampagne, die Anschaffung von Indoor-Sportgeräten (wurden von BewohnerInnen gespendet), die Veranstaltung von Lesungen sowie ein Public Viewing bei der WM.

Zielgruppe: alle MieterInnen der Oase 22

TeilnehmerInnen: 45-50 Personen

Altersstruktur: ca. Ende 20 – Mitte 70 Jahre

Häufigkeit: einmalige Aktivität

Datum: 11. Juni 2013



Vorstellung des Quartiersmanagements, Juni 2013

Tanz mit! - Tanzworkshops für jung und alt

Während der Sommermonate 2013 wurden Tanzworkshops in Kooperation mit „tanz die toleranz“ der Caritas Wien im Festsaal der Anlage bzw. auf dem Kunstplatz im Freien angeboten. Die BewohnerInnen hatten dabei jeden Samstag Gelegenheit einen anderen Tanzstil auszuprobieren. Das Angebot animierte bewusst BewohnerInnen verschiedener Altersgruppen – von Kindern bis zu SeniorInnen – zum Mitmachen und gemeinsamen Tanzen. Das gemeinsame Tanzen stellte eine einfache Möglichkeit dar, die neuen NachbarInnen besser kennenzulernen.

Während der Workshops wurde getratscht, gelacht, es wurden „Ersatz-Omis“ gefunden, die Kleinkinder beaufsichtigten, während ihre Eltern daneben tanzten. Es entstanden Bekanntschaften und Freundschaften.

Zielgruppe: Tanzinteressierte; bewegungsfreudige BewohnerInnen

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 12 Personen pro Workshop, insgesamt ca. 50 Personen

Altersstruktur: 1,5 – 84 Jahre

Häufigkeit: 9 Tanzworkshops

Zeitspanne: Anfang Juli bis Ende August 2013



Beim gemeinsamen Tanzen konnten sich die BewohnerInnen unkompliziert kennenlernen, Juli-August 2013

Generationentreff

Bezugnehmend auf die regelmäßig stattfindenden SeniorInnen-Cafés für die BewohnerInnen der betreubaren Wohneinheiten, entstand bei einigen BewohnerInnen der Wunsch gemeinsame Treffen für BewohnerInnen aller Altersgruppen zu organisieren. Die Idee dahinter war, den Austausch zwischen den Generationen zu fördern und Strukturen zu schaffen, die eine gegenseitige Unterstützung erleichtern. Das daraus entstandene Format „Generationentreff“ fand fünfmal im Festsaal der GESIBA statt. Dass das Format sich am Ende nicht etablierte, lässt sich auf mehrere Gründe zurückführen. Zum einen war der Festsaal aufgrund der schlechten Akustik kein geeigneter Ort für ein Treffen zwischen (Klein-)Kindern und SeniorInnen. Zum anderen wurde schnell sichtbar, dass die einzelnen Gruppen zu Beginn der Kennenlernphase gerne unter sich blieben.

So entstand aus dem Generationentreff die Mini-Oase – ein Eltern-Kind-Treff, der einmal monatlich stattfindet. Nach einiger Zeit und mit zunehmendem Bekanntheitsgrad der BewohnerInnen nahmen schließlich immer wieder Eltern und Kinder am SeniorInnen-Café teil, was den Generationentreff in seiner ursprünglichen Form überflüssig machte.

Zielgruppe: SeniorInnen und Eltern mit Kindern

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 11 Personen pro Treffen, insgesamt 23 Personen

Altersstruktur: 0,5 – 84 Jahre

Häufigkeit: fünfmalige Aktivität

Zeitspanne: Mitte September bis Ende November 2013

Feier mit! - Gemeinsame Feste

Die erste von den BewohnerInnen selbst initiierte und vom Quartiersmanagement unterstützte gemeinsame Veranstaltung war ein großes Sommerfest in der Oase 22 im Jahr 2013. Inspiriert von den Erfahrungen dieses Sommerfests entwickelte sich im Laufe der Zeit eine wahre Festkultur in der Anlage. Ausgehend von Initiativen im BewohnerInnenforum wurden seitdem regelmäßig Nikolo- und Weihnachtsfeiern, Faschingsfeiern, sowie jeweils ein Frühlings- und ein Sommerfest organisiert. Die Organisation der Feste fand dabei weitgehend selbstorganisiert statt, das Quartiersmanagement unterstützte immer wieder punktuell.

Die gemeinsamen Feste stehen der ganzen BewohnerInnenschaft offen. Manche Feste sprechen aufgrund ihrer Thematik eine bestimmte Zielgruppe stärker an. So kamen etwa zu den Nikolofeiern vor allem Eltern mit ihren (kleineren) Kindern und die Kinder und Jugendlichen, die in Clara Fey - Wohngemeinschaften im BUWOG-Teil wohnen.

Zielgruppe: alle BewohnerInnen; variierende Zielgruppen je nach Thema des Festes

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 45 Personen / Fest, insgesamt ca. 150 Personen

Altersstruktur: 0,5 – 92 Jahre

Häufigkeit: vierteljährliche Aktivität

Zeitspanne: September 2013 bis September 2015



Frühlingsfest, Mai 2015

Picknick - Gemeinsame Sommerpicknicks in der Oase 22

Der nachbarschaftliche Kontakt und die Aneignung der Wohnanlage wurden auch durch regelmäßige Picknicks während der Sommermonate 2014 unterstützt. Die Sommerpicknicks als informelle Formate des Austauschs und der Kommunikation hatten das Ziel, die Freiflächen der Oase 22 als gemeinschaftlich und vielseitig nutzbar und erlebbar zu machen. Die Grundausstattung an Tee, Kaffee, Brot, sowie Butter und Marmelade wurde vom Quartiersmanagement zur Verfügung gestellt. Die BewohnerInnen brachten selbst weitere Kleinigkeiten zum gemeinsamen Brunch mit. Die Picknicks boten eine niederschwellige und unkomplizierte Möglichkeit bei einer Tasse Kaffee mit NachbarInnen ins Gespräch zu kommen.

Zielgruppe: BewohnerInnen, die über formelle Aktivitäten schwer erreicht wurden

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 17 Personen / Picknick, insgesamt 26 Personen

Altersstruktur: 1 - 84 Jahre

Häufigkeit: dreimalige Aktivität

Zeitspanne: Juni bis August 2014

Filmabende

Das Quartiersmanagement war bemüht, auf die vielfältigen Potenziale und Geschichten der BewohnerInnen aufmerksam zu machen und somit den Wert der Nachbarschaft zu unterstreichen. Unter dem Motto „Mit dem Nachbarn auf Zeitreise“ wurde am ersten Filmabend der Dokumentarfilm „Als Kind durch die Hölle“ gezeigt, der die Kindheit und Jugendjahre eines Bewohners während des Zweiten Weltkriegs behandelt. Nach dem Film gab es die Möglichkeit mit dem Nachbarn über seine Erfahrungen als halbjüdisches Kind während der NS-Zeit zu sprechen.

Die in der Oase 22 lebende Dokumentarfilmerin Aleksandra Vedernjak zeigte im Frühjahr 2015 ihren Film „Yugonostalgja“ vor NachbarInnen und FreundInnen. Auch dieser Abend bot eine Plattform für Austausch und Kommunikation.

Zielgruppe: historisch interessierte BewohnerInnen

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 29 Personen / Filmabend, insgesamt 55 Personen

Altersstruktur: 25 - 92 Jahre

Häufigkeit: zweimalige Aktivität

Datum: 8. Mai 2014 und 13. März 2015

Fotoprojekt „Frischluftbekanntschaften“

Im Frühjahr 2015 wurde die Initiative „Frischluftbekanntschaften – gesunde Nachbarschaft in der Oase 22“, gefördert von der Wiener Gesundheitsförderung (WiG), initiiert. Sie sollte die BewohnerInnen der Wohnanlage auf eine neuartige Weise dazu aktivieren, sich mit ihrer Nachbarschaft in einer anderen Form auseinanderzusetzen und sich des nachbarschaftlichen Netzwerks und dessen vielfältigen Potenzialen bewusst zu werden. Darüber hinaus sollten bestehende nachbarschaftliche Netzwerke sichtbar gemacht und die Bildung neuer Netzwerke in der Nachbarschaft gefördert werden.

Der Zugang war dabei ein künstlerischer: Im Rahmen des Projekts entstand ein fotografisch dokumentierter Prozess, der drei BewohnerInnen der Wohnhausanlage Oase 22 als Ausgangspunkt nahm, die diverse kulturelle Hintergründe aufwiesen, verschiedenen Alters und Geschlechts waren und je einen der drei Bauteile bewohnten. Besonders angesprochen wurden weniger mobile Bewohnerinnen, etwa ältere Menschen oder Mütter, die aufgrund ihrer Lebenssituation viel Zeit in der Wohnhausanlage verbringen und besonders von einem guten nachbarschaftlichen Netzwerk profitieren können.

Von diesen drei Personen wurden im Anschluss die Nachbarschaftsbeziehungen, die sich wie ein Netz über die Anlage ziehen nachvollzogen und fotografisch dokumentiert. Das Ergebnis des Projekts wurde beim Sommerfest 2015 der Wohnanlage auf Planen am Skywalk präsentiert.

Zielgruppe: alle BewohnerInnen; Schwerpunkt auf wenig mobile Menschen und Personen, die sich bisher noch wenig in die Nachbarschaft eingebracht haben

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 3 Personen pro Fotoportrait, insgesamt 62 Personen

Altersstruktur: 0,5 – 84 Jahre

Häufigkeit: einmalige Initiative

Zeitspanne: Mai bis August 2015



Fotoprojekt „Frischluftbekanntschafen“ , September 2015

3.2 Kennenlernen des Stadtteils und Identifikation mit der Wohnumgebung

Ein Ziel des Quartiersmanagements war es, den BewohnerInnen die Ressourcen und Potenziale ihres Stadtteils näher zu bringen und die Identifikation mit der neuen Wohnumgebung zu stärken. Folgende Angebote, Initiativen und Projekte aktivierten die BewohnerInnen dazu, sich mit dem Stadtteil auseinanderzusetzen, relevante AkteurInnen kennenzulernen und bestehende lokale Angebote anzunehmen.

Nimm teil! - Grätzelspaziergang

Unter dem Motto „Neu Stadlau trifft Alt Stadlau“ fand im Frühjahr 2013 ein Grätzelspaziergang statt. Den BewohnerInnen wurde in diesem Rahmen die Möglichkeit gegeben, unter fachkundiger Führung das historische Zentrum von Stadlau kennen zu lernen. Neben wichtigen Orten des alltäglichen und kulturellen Lebens in Stadlau wurden Institutionen und Menschen besucht, die dieses entscheidend mitgestalten. Auf diese Weise sollten Prozesse der Identifikation unterstützt und dem neuen Stadtteil „ein Gesicht“ gegeben werden. Gleichzeitig wurde der Austausch zwischen neuen und alten Strukturen, neu zugezogenen und alt eingesessenen StadlauerInnen gefördert. Darüber hinaus wurde der neue Stadtteil bewandert und die BewohnerInnen über zukünftige Entwicklungen in „Neu-Stadlau“ und rund um ihre Wohnanlage informiert.

Zielgruppe: historisch interessierte BewohnerInnen; BewohnerInnen, die sich für die neue Wohnumgebung und deren Angebote interessieren

TeilnehmerInnen: 26 Personen

Altersstruktur: 1 - 84 Jahre

Häufigkeit: einmalige Aktivität

Datum: 07. Juni 2013



Erkundung der Nachbarschaft im Rahmen des Grätzelspaziergangs, Juni 2013

Knips was! - Foto-Wettbewerb

Im Sommer 2013 initiierte das Quartiersmanagement ein Projekt, das über eine künstlerische Auseinandersetzung mit der eigenen Wohnumgebung auch die Identifikation der BewohnerInnen mit dem neuen Wohnumfeld fördern sollte. Im Rahmen des Fotowettbewerbs „Knips was“ forderte das Quartiersmanagement die BewohnerInnen dazu auf, ihre schönsten Bilder der Oase 22 einzusenden. Die Fotos offenbarten verschiedene Perspektiven und Interpretationen des eigenen Wohnumfelds und wurden im Festsaal der Oase 22 ausgestellt. Im Rahmen einer Vernissage im Herbst wurden die drei beliebtesten Fotomotive ausgewählt und als Postkarten produziert, die allen Haushalten in der Oase 22 zur Verfügung gestellt wurden.

Zielgruppe: Kunst-interessierte BewohnerInnen; Hobby-FotografInnen

TeilnehmerInnen: 7 Personen als FotografInnen, TeilnehmerInnen an der Vernissage: 28 Personen
insgesamt erreicht: 371 Haushalte (durch die Ausgabe der Postkarten an alle Haushalte)

Altersstruktur: 26 - 67 Jahre (FotografInnen)

Häufigkeit: einmalige Aktivität

Zeitspanne: Juli bis August 2013. Vernissage: 15. Oktober 2013



Vernissage und Auswahl der Bilder, die als Postkarte erscheinen sollten, Oktober 2013

Gestaltung eines Logos für die Oase 22

Die BewohnerInnen gestalteten relativ bald ein Logo für ihre Wohnhausanlage Oase 22. Das Quartiersmanagement nahm dies auf und verwendete es für Drucksorten und Aktivitäten, die von den BewohnerInnen selbst initiiert und vom Quartiersmanagement unterstützt wurden. Darüber hinaus findet sich das Logo auf dem Oase 22 – T-Shirt, das bei Festen und anderen Veranstaltungen erworben werden kann. Auf Anfrage wurde das Logo zudem an die GESIBA weitergegeben und ziert seither den Eingangsbereich der Oase 22.



3.3 Förderung von Ideen und Initiativen der BewohnerInnen

Ausgangspunkt der Initiativen, Projekte und Aktivitäten, die vom Quartiersmanagement angeboten oder unterstützt wurden, waren die Bedürfnisse, Wünsche und Ideen der BewohnerInnen. Aus diesem Grund wurden unterschiedliche Projekte umgesetzt, die die Auseinandersetzung mit dem Thema Nachbarschaft und das Entwickeln von Ideen, Vorstellungen und Projekten zur gemeinsamen Gestaltung der Nachbarschaft fördern sollten. Das Quartiersmanagement unterstützte in der Folge die BewohnerInnen bei der Organisation und Umsetzung ihrer Ideen.

Wie geht's? – Aktivierende BewohnerInnenbefragung

Um die Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen genauer kennenzulernen, wurden während der Sommermonate (Sommer 2013 und 2014) aktivierende Befragungen der BewohnerInnen durchgeführt. Gleichzeitig sollten durch das aufsuchende Element der Befragung Menschen erreicht werden, die bislang die Angebote des Quartiersmanagements noch nicht kannten bzw. noch nicht in Anspruch genommen hatten. Durch die Befragung in rund 120 Wohnungen konnten neue Kontakte geknüpft und ein breiteres Bild über die Interessen der BewohnerInnen der Anlage in Bezug auf Nachbarschaft, Wohnanlage und Stadtteil gewonnen werden. Die Befragungsergebnisse wurden den BewohnerInnen im Rahmen des BewohnerInnenforums präsentiert und gemeinsam diskutiert. Ausgehend von den Ergebnissen wurden seitens des Quartiersmanagements weitere Aktionen gesetzt und BewohnerInnen aktiviert, selbst Initiativen umzusetzen.

Zielgruppe: alle BewohnerInnen der Oase 22

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 1-2 Personen / Befragung

insgesamt erreicht: 120 Haushalte (dies entspricht ca. 180 Personen)

Altersstruktur: 15 - 84 Jahre

Häufigkeit: zweimalige Umsetzung

Zeitspanne: Juni, Juli und August 2013, Juli und August 2014



Aktivierende Befragung eines Bewohners, Juli 2013

Raum für Ihre Ideen!

Im Sommer 2013 wurden unter dem Motto „Raum für Ihre Ideen“ Postkarten mit der Aufforderung, Ideen für die Nachbarschaft, Gemeinschaftsräume und die Wohnanlage allgemein aufzuschreiben und beim Quartiersmanagement abzugeben, an alle Haushalte ausgegeben. Die Postkarten sollten dazu anregen, sich Gedanken über die individuellen Wünsche in Bezug auf die neue Nachbarschaft zu machen und Ideen einzubringen und umzusetzen. Die Wünsche der BewohnerInnen konnten zu einem großen Teil erfüllt bzw. mit ihnen gemeinsam umgesetzt wurden. So wurden seitens der Gesiba im Nachhinein zwei Schaukeln und zwei Tischbankkombinationen angeschafft, die beide sehr häufig genannt wurden. Andere Ideen drehten sich etwa um die Gestaltung der Gemeinschaftsräume. Auf diese wurde im darauffolgenden Gemeinschaftsraum-Prozess eingegangen.

Zielgruppe: alle BewohnerInnen der Oase 22

TeilnehmerInnen: 27 Personen,

insgesamt erreicht: 371 Haushalte (durch Ausgabe der Postkarten an alle Haushalte)

Altersstruktur: 25-40 Jahre

Häufigkeit: einmalige Ausgabe an alle Haushalte, weiterhin im Lokal/bei Veranstaltungen aufgelegt

Datum: Ausgabe im August 2013. Verfügbar bis September 2015

Mini-Oase – Eltern-Kind-Treff in der Oase 22

Seit Jänner 2014 findet einmal monatlich die Mini-Oase, ein offenes Treffen von Eltern und Kindern der Oase 22, statt. Was zu Beginn im Spielraum der ÖSW veranstaltet wurde, wurde nach seiner Einrichtung in den Kinderspielraum der GESIBA verlegt. In den Sommermonaten findet die Mini-Oase auf den Freiflächen der Anlage statt. Gemeinsam mit einigen engagierten SeniorInnen werden auch immer wieder Sommer-, Bastel- oder Faschingsfeste organisiert.

Zielgruppe: Eltern mit Kindern bis ca.10 Jahren

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 12 Personen / Treffen, insgesamt 62 Personen

Altersstruktur: 1,5 – 45 Jahre (bei Faschingsfesten oder Bastelnachmittagen bis 84 Jahre)

Häufigkeit: einmal monatlich

Zeitspanne: Jänner 2014 bis Juni 2015



Gemeinsames Malen beim Kinderfest der Mini-Oase, Juli 2014

Tausch dich aus!

Auf mehrfachen Wunsch wurde eine Postkarte gestaltet, die die Möglichkeit bot, Dienstleistungen, Gegenstände oder ähnliches zum Tausch, Verkauf oder Verschenken anzubieten. Ähnlich den Suche-/Biete-Pinnwänden, wie man sie etwa in Supermärkten findet, wurde auch in der Oase 22 ein Fenster des Festsaals, das zum Innenhof hin ausgerichtet ist, als Suche-Biete-Fenster genutzt.

Zielgruppe: alle BewohnerInnen der Oase 22

TeilnehmerInnen: 17

insgesamt erreicht: 371 Haushalte

Altersstruktur: 25-53 Jahre

Häufigkeit: zweimalige Ausgabe an alle Haushalte, weiterhin im Lokal/bei Veranstaltungen aufgelegt

Der Treffpunkt – Anlaufstelle vor Ort

Das gemeinsam genutzte Lokal auf Stiege 8 im GESIBA-Bauteil diente dem Quartiersmanagement nicht nur als Büro vor Ort, sondern war gleichzeitig Anlaufstelle, Treffpunkt, Ort des Austausches und der Ideenfindung. Die BewohnerInnen wurden aktiv dazu eingeladen, das Lokal als gemeinsamen und *ihren* Raum wahrzunehmen. Bei einer Tasse Kaffee oder Tee im oder vor dem Lokal wurden Ideen (weiter)entwickelt, NachbarInnen getroffen und über Nachbarschaft diskutiert. Ab Beginn der Übergabephase gegen Ende des Pilotprojekts wurde es verstärkt von den BewohnerInnen selbst genutzt und in „Treffpunkt“ umbenannt. Der Treffpunkt dient nun dem Mieterbeirat der GESIBA als gemeinsamer Ort, sowie den SeniorInnen als Gemeinschaftsraum. Darüber hinaus können einzelne Initiativen den Raum in Absprache mit dem Mieterbeirat nutzen.



Das Lokal des Quartiersmanagements als offener Raum für BewohnerInnen, März 2013 – September 2015

Bring dich ein! – Förderung von Initiativen und Ideen

Viele der Aktivitäten, die zu Beginn des Pilotprojekts umgesetzt wurden, sollten die BewohnerInnen dazu anregen, sich über ihre Nachbarschaft Gedanken zu machen und diese aktiv mitzugestalten. Im Zuge dieser Aktivitäten entstand eine Vielzahl an Ideen. Die Hauptaufgabe des Quartiersmanagements bestand darin, die BewohnerInnen individuell bei der Weiterentwicklung und Umsetzung dieser zu begleiten. Dabei spielten besonders die Vernetzung der einzelnen BewohnerInnen/AkteurInnen, die Unterstützung bei der Organisation der Initiative, sowie die Bewerbung des Angebots eine große Rolle.

Beispiele für umgesetzte Ideen sind etwa die Mini-Oase, die Freigabe aller GESIBA-Hochbeete zur Bepflanzung durch die BewohnerInnen oder die zahlreichen Kinder- und BewohnerInnenfeste. Ein besonders erfolgreiches Projekt ist die Bücherbox. Aus der ursprünglichen Idee eines offenen Bücherschranks in der Anlage wurde eine bunte Bibliothek, in der nicht nur Bücher ausgeliehen und NachbarInnen zu den Öffnungszeiten getroffen werden können, sondern in der darüber hinaus Lesungen, english-conversation-classes, Nachbarschaftstreffen, Märchenabende oder Musikdarbietungen stattfinden.



Musik und Literatur in der Bücherbox, Februar 2014

3.4 Mitgestaltung der gemeinschaftlichen Räume und Flächen

Konkrete Gestaltungsprozesse stärken die Aneignung und Identifikation mit der neuen Wohnanlage. Folgende Prozesse luden die MieterInnen dazu ein, sich aktiv in die (Mit-)Gestaltung ihres neuen Zuhauses einzubringen.

Pflanz an! - Gemeinschaftliche Nutzung der Gartenbeete

Eine erste Möglichkeit der Mitgestaltung boten die zahlreichen Garten- und Hochbeete in der Anlage. Viele der Beete sind als Gemeinschaftsbeete konzipiert und können von den BewohnerInnen bepflanzt und gepflegt werden. Die Vergabe der Beete wurde vom Quartiersmanagement moderiert und in einem partizipativen Prozess begleitet. Darüber hinaus wurde interessierten BewohnerInnen die Möglichkeit geboten, eine nahe gelegene Bio-Gärtnerei zu besuchen sowie im Rahmen eines GärtnerInnen-Workshops Nützliches über die Bepflanzung von Hochbeeten, Gartenbeeten und Balkonen zu erlernen. Nach der ersten Gartensaison wurde gemeinsam mit den GärtnerInnen eine Nutzungsvereinbarung erstellt, die die zukünftige Organisation der Gartengemeinschaft und der Pflege der Gemeinschaftsbeete erleichtern soll. Darüber hinaus gab es mehrere Treffen zu verschiedenen Themen, wie etwa die gemeinsame Anschaffung von Gartengeräten oder Sitzgelegenheiten, die das Quartiersmanagement begleitete.

Zielgruppe: an der Nutzung von Gartenbeeten interessierte BewohnerInnen

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 14 Personen / Veranstaltung, insgesamt ca. 70 Personen

Altersstruktur: 25 - 65 Jahre

Häufigkeit: 9 Veranstaltungen

Zeitspanne: Mai 2013 – November 2013



Austausch über die Entwicklungen im Gemeinschaftsgarten, August 2013

Unterstützung ASKÖ und Kletterwand

Das Quartiersmanagement der Oase 22 unterstützte den ASKÖ, der im ÖSW eingemietet ist, sowohl in der Bewerbung des Angebots, als auch in der Erhebung der Wünsche der BewohnerInnen und der Anpassung der sportlichen Angebote. BewohnerInnen, die sich für die Benutzung der Kletterwand interessierten, wurden vom Quartiersmanagement untereinander vernetzt und relevante Kontakte zum ASKÖ weitergegeben.

Schafft gemeinsam Raum! – Partizipative Gestaltung der Gemeinschaftsräume (GESIBA)

Die vielfältigen Gemeinschaftsräume in der Oase 22 boten ebenfalls Möglichkeiten für konkrete Gestaltungsprozesse. Die Rahmenbedingungen in den drei Bauteilen waren dabei allerdings unterschiedlich. Seitens des ÖSW wurden eine Kommunikationslounge und ein Kinderspielraum für die BewohnerInnen zur Verfügung gestellt, die durch den Bauträger selbst eingerichtet wurden. Seitens der BUWOG wurden eine Fahrradwerkstatt und ein nutzungsöffener Gemeinschaftsraum errichtet, für den v.a. dem gewählten MieterInnenbeirat die Verantwortung für die Initiierung weiterer Gestaltungsmaßnahmen zukommt.

Seitens der GESIBA war von Beginn an die direkte Partizipation der BewohnerInnen bei der Einrichtung der Gemeinschaftsräume vorgesehen – d. h. auch ein gewisses Budget wurde dafür bereitgestellt, über das partizipativ entschieden werden sollte. Das Quartiersmanagement moderierte den Partizipationsprozess, der sowohl die BewohnerInnen, wie auch die Ebene der Hausverwaltung miteinbezog und in weiterer Folge die ArchitektInnen zur Unterstützung und Diskussion einlud. Auf Basis der eingebrachten Wünsche und Vorstellungen der BewohnerInnen wurden den vielen, ursprünglich nutzungsoffenen Räumen, spezifische Gestaltungen und Nutzungen zugeteilt. Pro Raum kümmerte sich eine BewohnerInnen-Gruppe um die konkrete Gestaltung und wurde dabei vom Quartiersmanagement begleitet. Die Anschaffung der Grundausstattung erfolgte – in Rücksprache mit den Raumverantwortlichen – durch die Hausverwaltung, die weitere Ausgestaltung der Räume geschah weitgehend selbstorganisiert durch die BewohnerInnen selbst. So wurden nach und nach Möbel oder praktische Gegenstände gespendet, getauscht oder selbst finanziert.

Zielgruppe: an der Nutzung und Gestaltung von Gemeinschaftsräumen interessierte MieterInnen der GESIBA

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 24 Personen / Veranstaltung

insgesamt erreicht: ca. 50 Haushalte im Rahmen der Aktivierenden Befragung im Sommer 2013. 37 Personen, die sich aktiv in Kleingruppen um die Ausgestaltung von Räumen kümmerten.

Altersstruktur: 25 - 84 Jahre

Häufigkeit: 3 Veranstaltungen

Zeitspanne: November 2013 – Jänner 2014



Planung der Gestaltung der Gemeinschaftsräume mit den ArchitektInnen vom Studio uek, November 2013

Einrichtung der Gemeinschaftsräume mit dem Mieterbeirat (BUWOG)

Die Einrichtung der Gemeinschaftsräume in der BUWOG oblag dem gewählten Mieterbeirat. Das Quartiersmanagement bot den BewohnerInnen Unterstützung bei der Gestaltung und Moderation eines Ideen-Prozesses an und begleitete den Mieterbeirat in seiner Aufgabe. Darüber hinaus warf es einen Blick auf den demokratischen Ablauf des Prozesses.

Vor der Einrichtung der Gemeinschaftsräume unterstützte das Quartiersmanagement den Mieterbeirat zudem bei der Abhaltung von BewohnerInnen-treffen in den leeren Räumen durch die Anschaffung von Bänken und Sessel. Unter Einbeziehung diverser Ideen der BUWOG-MieterInnen wurden schließlich Möglichkeiten der Gestaltung für beide Räume gefunden. Im Falle der Fahrradwerkstatt wurde zudem durch das Quartiersmanagement dabei unterstützt, diese aktiv zu beleben und die BewohnerInnen zur Nutzung einzuladen.

Check dein Rad! – Workshops in der Fahrrad-Werkstatt

Um die teilweise wenig genutzte Fahrrad-Werkstatt (im Bauteil der BUWOG) zu beleben, lud das Quartiersmanagement im Frühjahr 2014 und 2015 einen Fahrrad-Mechaniker in die Oase 22 ein. BewohnerInnen konnten an zwei Nachmittagen mit ihren Fahrrädern in die Fahrradwerkstatt kommen und sich von einem professionellen Mechaniker vor Ort Unterstützung und Tipps beim Reparieren ihrer Fahrräder holen.

Zielgruppe: BewohnerInnen zwischen 20-50 Jahren

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 16 Personen / Workshop, insgesamt 32 Personen

Altersstruktur: 8-50 Jahre

Häufigkeit: zweimalige Umsetzung

Datum: 28. März 2014 und 5. Mai 2015



Radl Reparieren in der Fahrradwerkstatt der BUWOG, März 2014

Public Viewing im Festsaal während der Fußball-WM 2014

Der Festsaal (im Bauteil der GESIBA) eignet sich nicht nur hervorragend für Feste, sondern auch für weitere gemeinsame Aktivitäten. Die Fußball-WM 2014 bot eine gute Möglichkeit für ein gemeinschaftliches Event der anderen Art. Das gemeinsame Fußballschauen war eine niederschwellige Möglichkeit auch BewohnerInnen zu erreichen, die an herkömmlichen Aktivitäten

des Quartiersmanagements selten oder nicht teilnahmen. Die einmalige Aktivität sollte den BewohnerInnen zudem als Vorbild dienen, ähnliche Ideen in Zukunft selbstorganisiert umzusetzen.

Zielgruppe: Fußball-interessierte BewohnerInnen zwischen 10 – 50 Jahren

TeilnehmerInnen: 38 Personen

Altersstruktur: 8-55 Jahre

Häufigkeit: einmalige Aktivität

Datum: 16. Juni 2014

Wie wollen wir unsere Freiflächen nutzen? – Partizipative Gestaltung und Nutzung der Freiflächen

Aufgrund unterschiedlicher Ansprüche an die gemeinsamen Freiflächen innerhalb der Anlage und daraus resultierender Nutzungskonflikte wurden die BewohnerInnen im Spätsommer 2014 dazu eingeladen, Bedürfnisse, Ideen und Wünsche in Hinblick auf Gestaltung und Nutzung der Freiflächen zu diskutieren. Gemeinsam wurden Lösungen für entstandene Konflikte gesucht und Regeln für die gemeinsame Freiflächennutzung entwickelt. Die BewohnerInnen konnten zudem über ihre eigenen Ansprüche reflektieren und Verbesserungsvorschläge und Ideen rund um die Gestaltung der Freiflächen einbringen. Durch die Zusammenarbeit mit den Hausverwaltungen konnten seitens der GESIBA zwei zusätzliche Tisch-Bank-Kombinationen angeschafft werden. Außerdem wurden zwei Schaukeln für die Kinder errichtet. Bereits ein Jahr zuvor freuten sich die HobbygärtnerInnen unter den BewohnerInnen über die Freigabe aller Hochbeete am Dach der GESIBA zur Benutzung durch BewohnerInnen. Die GärtnerInnen des ÖSW besorgten sich selbst Sitzmöglichkeiten und Gartengeräte, die ihren Garten noch einladender gestalteten.

Zielgruppe: an der vielfältigen Nutzung der Freiflächen interessierte Personen; BewohnerInnen, die sich durch das NutzerInnenverhalten anderer gestört und oder eingeschränkt fühlen

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 28 Personen pro Veranstaltung, insgesamt 59 Personen

Altersstruktur: 25 - 65 Jahre

Häufigkeit: zwei Veranstaltungen

Zeitspanne: August – November 2014



Diskussion der BewohnerInnen über ihre Wünsche und Bedürfnisse, September 2014

3.5. Aufbau von gemeinsamen Kommunikationsstrukturen

Um Nachbarschaft und Zusammenleben nachhaltig weiterzuentwickeln, wurden durch das Quartiersmanagement vielfältige Formen der Partizipation und Selbstorganisation initiiert und begleitet. Ziel war es, gemeinsam mit den BewohnerInnen Strukturen zu finden, die auch nach Beendigung des Quartiersmanagements bestehen bleiben und die Kommunikation innerhalb der BewohnerInnenschaft erleichtern sollten.

BewohnerInnenforum

Im Frühjahr 2013 wurde ein bauteilübergreifendes BewohnerInnenforum ins Leben gerufen. Dieses fand bis Ende 2014 einmal im Monat statt und gab die Gelegenheit, miteinander in Kontakt zu treten, sich über aktuelle Themen auszutauschen und über Belange der Nachbarschaft gemeinsam zu diskutieren. Während der ersten anderthalb Jahre etablierte sich das BewohnerInnenforum zu einem wichtigen Format, bei dem Entscheidungen getroffen und konkrete Aktivitäten in der Anlage gemeinsam entwickelt und geplant wurden. Es bot einen Raum, in dem, moderiert vom Quartiersmanagement, über die Selbstorganisation nachgedacht und erste Ideen ausprobiert werden konnten. Im Laufe der Zeit wurde das BewohnerInnenforum durch MieterInnen-Zusammenschlüsse (wie Mieterbeiräten) abgelöst. Es wurde jedoch auch danach darauf geachtet, bauteilübergreifende Austausch-Formate zu etablieren.

Zielgruppe: BewohnerInnen, die an Mitsprache und Austausch in der Oase 22 interessiert sind; BewohnerInnen, die über formelle Aktivitäten schwer erreicht werden

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 25 Personen / Forum, insgesamt ca. 75-80 Personen

Altersstruktur: 1 - 84 Jahre

Häufigkeit: einmal monatlich

Zeitspanne: Juli 2013 bis November 2014



BewohnerInnenforum, November 2013

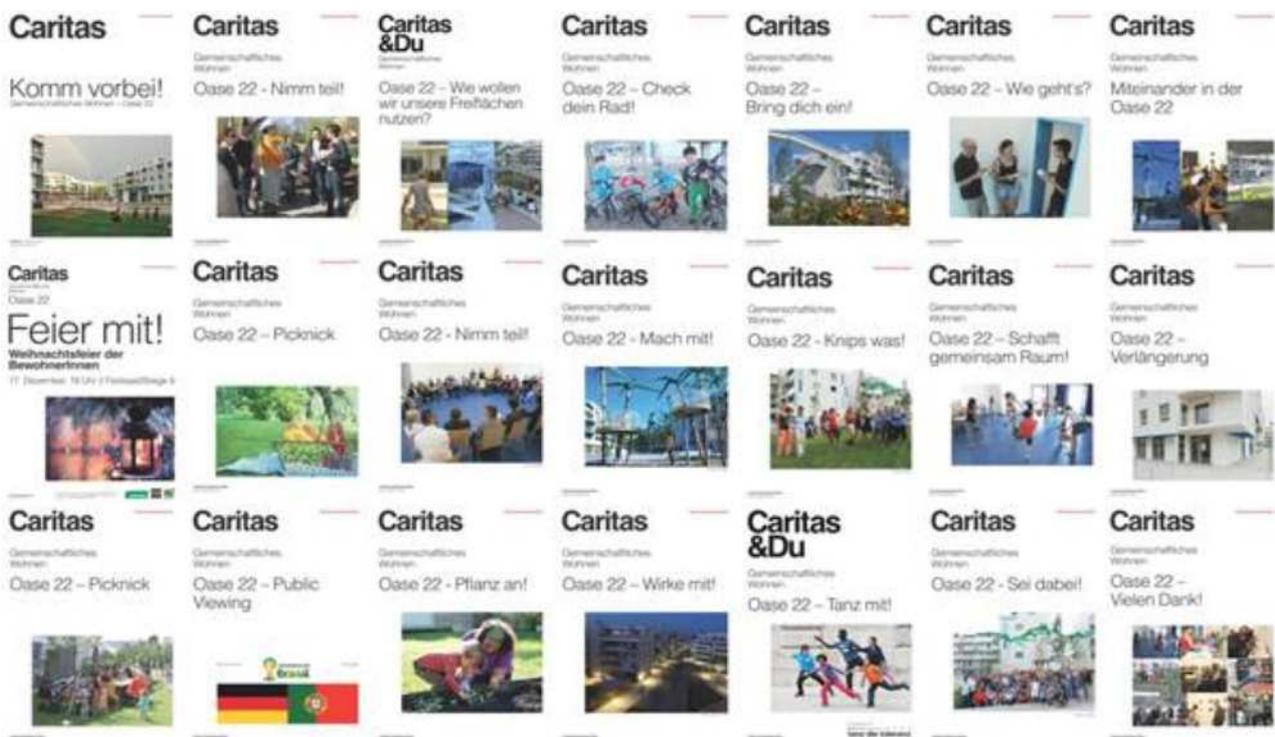
Online-Forum

Auf Initiative einiger engagierter BewohnerInnen wurde zudem ein selbstverwaltetes Online-Forum für alle MieterInnen der Oase 22 eröffnet. Dieses trägt seitdem entscheidend zu einer offenen Kommunikationskultur innerhalb der Anlage bei und erleichtert ebenfalls den Austausch unter den NachbarInnen. Das Quartiersmanagement unterstützte das Online-Forum und nutzte es als zusätzlichen Kommunikationskanal für die Verbreitung von Informationen.

Informationsweitergabe und Aufbau von gemeinsamen Kommunikationsstrukturen

Eine Vielzahl von Kommunikationsstrukturen wurde vom Quartiersmanagement aufgebaut und von den BewohnerInnen im Verlauf der einzelnen Prozesse übernommen oder adaptiert. Dazu zählen etwa zahlreiche Email-Verteiler für unterschiedliche Interessensgruppen (GärtnerInnen, Eltern, MusikerInnen, Fest-Organisations-Team, Kletterwand-Interessierte, etc.). Aber auch der Monatskalender wurde zum fixen Bestandteil der schwarzen Bretter und Lifte. Ein zum Innenhof gewandtes Fenster des Festsaals hat sich als Info-Fenster etabliert, in dem über bevorstehende Veranstaltungen informiert wird, in dem aber auch die „Tausch dich aus“-Kärtchen und andere Infos der BewohnerInnen Platz finden.

Darüber hinaus informierten regelmäßig Aussendungen und Aushänge über die Aktivitäten des Quartiersmanagements. Insgesamt wurden rund 370 Haushalte über folgende Drucksorten des Quartiersmanagements erreicht: 1 Türhänger, 26 Aussendungen, 6 Plakate, 24 Veranstaltungskalender. Das Quartiersmanagement unterstützte darüber hinaus die Produktion der, von den BewohnerInnen selbst gestalteten Drucksorten.



Auswahl der entstandenen Drucksorten, April 2013 – September 2015



Auswahl von eigenen Drucksorten der BewohnerInnen, 2014/ 2015

MieterInnenbeiräte

MieterInnenbeiräte bilden wertvolle Strukturen, die einerseits das Fortbestehen einer lebendigen Nachbarschaft auch nach der Umsetzung des Quartiersmanagements unterstützen und die Selbstverwaltung der BewohnerInnen fördern.

Seitens der BUWOG war es von Anfang an vorgesehen, einen MieterInnenbeirat zu installieren. Das Quartiersmanagement unterstützte die Hausverwaltung bei der Durchführung sowohl der Informationsveranstaltung, als auch der MieterInnenbeiratswahl Ende 2013. Des Weiteren begleitete das Quartiersmanagement den gewählten MieterInnenbeirat und stand bei den ersten MieterInnenversammlungen, sowie bei Fragen unterstützend zur Seite.

Innerhalb der GESIBA bildete sich aus dem BewohnerInnenforum heraus Ende 2014 auf Wunsch der MieterInnen ein eigener MieterInnenbeirat. Auch hier unterstützte das Quartiersmanagement die MieterInnen in Hinblick auf die Kommunikation mit der Hausverwaltung, der Erstellung eines MieterInnenmitbestimmungsstatus, der Produktion und Verbreitung von Informationsmaterialien für die BewohnerInnen, der Umsetzung eines Informationsabends bzw. eines Wahlabends und ersten Versammlungen. Da es vonseiten der Hausverwaltung in diesem Fall keine Wünsche dahingehend gab, wie die Strukturen eines MieterInnenbeirats aussehen sollten, erarbeiteten engagierte MieterInnen gemeinsam mit dem Quartiersmanagement erste Strukturen, die den Mitgliedern des MieterInnenbeirats ihre ehrenamtliche Arbeit erleichtern sollen. Themen waren die Aufgaben eines MieterInnenbeirats sowie die Aufgabenverteilung im Team, die Häufigkeit der Treffen und die dafür genutzten Räumlichkeiten, sowie die zukünftigen Kommunikationsstrukturen innerhalb der Anlage.

Innerhalb des Bauteils des ÖSW gibt es zwar vereinzelte Bestrebungen, einen MieterInnenbeirat zu installieren, es konnte aber bis dato noch keine genügend große MieterInnenschaft gefunden werden, um dieses Vorhaben tatsächlich zu tragen und in die Tat umzusetzen.

Info-Veranstaltung BUWOG: rund 15 Personen
Wahlabend BUWOG: (Wahlbeteiligung): rund 20 Personen

Info-Veranstaltung GESIBA: 37 Personen
Wahlabend GESIBA (Wahlbeteiligung): 83 Personen



Mieterbeiratswahl GESIBA, März 2015



1. Mietersitzung mit dem Mieterbeirat der BUWOG, April 2014

Vorbereitung der Selbstorganisation und Übergabetreffen

Die Selbstorganisation der BewohnerInnen und die Entwicklung von gemeinsamen Kommunikationsstrukturen waren wichtige Ziele des BewohnerInnenforums. Bereits früh wurde begonnen, in diesem Rahmen über Möglichkeiten der Informationsweitergabe innerhalb der Wohnanlage nachzudenken. Die Entwicklung eines Online-Forums war der erste Schritt in diese Richtung. Es folgten die Gestaltung eines Info-Fensters im Festsaal und die Erstellung monatlicher Kalender. In den Gartengruppen engagierten sich Beetebeauftragte und bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume Raumverantwortliche. Nach und nach bildeten sich bauteilspezifische Gruppen von BewohnerInnen, die es als ihre Aufgabe sahen, sich um die Entwicklungen rund um die Wohnanlage zu kümmern. In MieterInnenbeiräten organisiert, treten sie im Namen der BewohnerInnen mit den Hausverwaltungen in Kontakt.

Als Abschluss des Pilotprojektes fand im Juli 2015 ein Übergabetreffen mit VertreterInnen aller drei Bauteile statt. Angesprochen wurden neben den beiden MieterInnenbeiräten besonders jene BewohnerInnen, die sich in irgendeiner Form für die Anlage engagieren, sei es bei der Organisation von Festen oder als Ansprechperson für die Garten- und Hochbeete. Gemeinsam wurde besprochen, welche gemeinsamen, bauträgerübergreifenden Kommunikationsstrukturen bereits vorhanden waren und wie diese weiter funktionieren können, welche Aufgaben – die bisher vom Quartiersmanagement übernommen wurden – von den BewohnerInnen weitergeführt werden können und wie der Raum, der bisher dem Quartiersmanagement und der Betreuungskontaktperson für die Betreubaren Wohneinheiten zur Verfügung stand, auch für andere BewohnerInnen stärker geöffnet werden kann.

Zum abschließenden Vernetzungstreffen des Quartiersmanagements mit allen drei Hausverwaltungen wurden VertreterInnen der BewohnerInnenschaft ebenfalls eingeladen. Sie sollten in diesem Rahmen die Möglichkeit bekommen, sich persönlich vorzustellen.

Zielgruppe: BewohnerInnen, die sich für die Nachbarschaft engagieren möchten

TeilnehmerInnen am Übergabetreffen: 10 BewohnerInnen

Altersstruktur: BewohnerInnen zwischen 35 - 78 Jahren

Häufigkeit des Übergabetreffens: einmalige Veranstaltung

Datum: 16. Juli 2015



Bewohner bei der Selbstorganisation, Dezember 2013

3.6 Vermittlung und Vernetzung mit lokalen AkteurInnen

Um den BewohnerInnen den Zugang zu bestehenden Strukturen zu erleichtern, wurde früh versucht, Interessierte mit lokalen AkteurInnen zu vernetzen. Ebenso übernahm das Quartiersmanagement als intermediärer Akteur eine Vermittlungsfunktion zwischen verschiedenen Ebenen und Interessen. Die nachfolgenden Aktivitäten wurden dazu gemeinsam mit unterschiedlichen Institutionen umgesetzt.

Vernetzung mit lokalen AkteurInnen

Im Vordergrund der Tätigkeit des Quartiersmanagements stand die Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Hausverwaltungen/HausbetreuerInnen, zwischen MieterInnenbeiräten und den Hausverwaltungen bzw. zwischen verschiedenen BewohnerInnengruppen (Gartengemeinschaft, Eltern, Kletterwand-Interessierte, etc.) und der jeweiligen Hausverwaltung. Darüber hinaus stand das Quartiersmanagement in Kontakt mit anderen AkteurInnen innerhalb der Anlage, wie dem ASKÖ, dem Verein Clara Fey oder dem Tageszentrum des FSW. Neben unterschiedlichen AkteurInnen(gruppen) vor Ort wurde auch Wert darauf gelegt, über die Grenzen der Anlage hinaus Brücken in den Stadtteil zu schlagen. So wurden etwa lokale Netzwerke, Menschen und Institutionen im Stadtteil oder lokale PolitikerInnen besucht bzw. in die Anlage eingeladen. Durch das Kennenlernen der Anlage und umgekehrt des Stadtteils sollten einerseits die Identifikation der BewohnerInnen mit dem Stadtteil gefördert werden und andererseits die Oase 22 bzw. der neue Stadtteil Neu-Stadlau bekannt gemacht werden und seinen Platz in den bestehenden Strukturen einnehmen.



Weihnachtsbacken und –basteln mit dem Verein Clara Fey und anderen BewohnerInnen, Dezember 2014

Die Oase lädt ein...

Unter dem Motto „Die Oase lädt ein...“ wurden immer wieder wichtige AkteurInnen in die Oase 22 eingeladen. Während eines Besuchs des Bezirksvorsteher-Stellvertreters Karl Gasta hatten BewohnerInnen die Möglichkeit Fragen zu den aktuellen Entwicklungen rund um die eigene Wohnhausanlage und im Bezirk zu stellen. VertreterInnen des Netzwerks Stadlau stellten wichtige Strukturen im Stadtteil vor, gaben einen sehr persönlichen Einblick in *ihr* Stadlau und luden die

BewohnerInnen der Anlage dazu ein, an verschiedenen Veranstaltungen und Angeboten teilzunehmen. Im Dialog mit den MieterInnen bekam das junge ArchitektInnen-Team uek die Möglichkeit gemeinsam mit den BewohnerInnen über ihr Konzept und die Realität des gemeinsamen Lebens in der Oase 22 zu diskutieren. In diesem Rahmen konnten die BewohnerInnen den ArchitektInnen direktes Feedback zur Architektur geben und die ArchitektInnen umgekehrt den BewohnerInnen die zugrunde liegenden Gedanken des architektonischen Entwurfs näher bringen. Ebenso waren die FreiraumplanerInnen zu Gast in der Anlage um mit den BewohnerInnen über die Freiraumgestaltung, die tatsächliche Nutzung und weitere Nutzungsmöglichkeiten zu sprechen.

Zielgruppe: an den Entwicklungen rund um die Wohnanlage interessierte BewohnerInnen

TeilnehmerInnen: durchschnittlich 26 Personen pro Veranstaltung, insgesamt 68 Personen

Altersstruktur: 1 - 84 Jahre

Häufigkeit: fünfmalige Umsetzung

Zeitspanne: Dezember 2013 – November 2014



Karl Gasta beantwortet Fragen der BewohnerInnen zu Entwicklungen rund um Wohnanlage und Stadtteil, Jänner 2014

Netzwerk Stadlau

Das Quartiersmanagement nahm regelmäßig an den vierteljährlichen Treffen des Netzwerks Stadlau teil. In diesem Rahmen fungierte das Quartiersmanagement als Vertreter der BewohnerInnenschaft der Oase 22. Es brachte die Anliegen und Fragen der Neu-StadlauerInnen ein, holte Informationen ein und knüpfte Kontakte zu relevanten AkteurInnen im Bezirk. Mit der Unterstützung einiger engagierter StadlauerInnen konnten etwa Aktivitäten wie der Grätzelspaziergang geplant und umgesetzt werden. Auf diese Weise wurde der Kontakt zwischen den neuen und alteingesessenen BewohnerInnen des Stadtteils gefördert.

Mittlerweile engagieren sich in dem Netzwerk auch BewohnerInnen der Oase 22 und bringen direkt ihre Interessen und Ideen ein.

Ansprechpartner vor Ort für interessierte BesucherInnen

Eine Aufgabe des Quartiersmanagements war, für Anfragen von außen als AnsprechpartnerIn vor Ort zur Verfügung zu stehen. Mit zunehmender Bekanntheit der Anlage kamen im Laufe der Zeit immer mehr Anfragen von verschiedenen Seiten auf die das Quartiersmanagement reagierte, Informationen zur Verfügung stellte, Exkursionen durch die Anlage koordinierte und begleitete und die Brücke zu Hausverwaltungen, BewohnerInnen oder anderen relevanten GesprächspartnerInnen schlug. Beispielhaft seien folgende Institutionen und InteressentInnen genannt:

Architekten aus dem In- und Ausland, der Verein Open House Wien, die Jury des Wohnbaupreises 2015 – ausgelobt vom wohnfonds_wien, das Institut für Landschaftsplanung der Universität für Bodenkultur Wien, Kärntner Landschaftsarchitektur, langbein&partner (Produktionsfirma im Auftrag des ORF), MA50, C. Angelmaier, Menschen, die sich für eine (betreibbare) Wohnung interessieren, wohnpartner Team 21.

Organisation regelmäßiger Treffen mit Hausverwaltung und Hausbetreuung

Ein regelmäßiger Austausch zwischen den Hausverwaltungen, dem HausbetreuerInnen-Team der GESIBA und dem Quartiersmanagement war ein wichtiges Anliegen. Das ursprünglich quartalsweise geplante Vernetzungstreffen wurde im Laufe der Zeit auf einen halbjährlichen Rhythmus ausgeweitet. Einladung und Organisation der Treffen übernahm das Quartiersmanagement. Durch den regelmäßigen Austausch und die Weitergabe von Informationen über die Geschehnisse in der Anlage und individuelle Kontaktaufnahme mit einzelnen AkteurInnen wurde der positive Verlauf des Pilotprojekts sichergestellt.

4. Ziele und Zielerreichung

Die Auseinandersetzung mit den Zielen, die durch das Quartiersmanagement „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ verfolgt wurden, stellt den Hauptteil der hier vorliegenden Evaluierung dar. Betrachtet wurden die vertraglich festgelegten Ziele, die als Ausgangspunkt dafür dienten, Ziele so zu formulieren, dass sie auch messbar werden (operationalisierte Ziele). Diese reformulierten Ziele berücksichtigen die fachliche Kompetenz der Stadtteilarbeit in Bezug auf Moderations- und Partizipationsprozesse. Zudem floss vorhandenes Wissen aus der Forschung in die Reformulierung der Ziele ein. In diesem Kapitel werden in einem ersten Schritt die übergeordneten Ziele beschrieben, die vertraglich festgelegt sind. In einem zweiten Schritt werden die erarbeiteten operationalisierten Ziele beschrieben. In einem dritten Schritt wird die Erreichung dieser Ziele – basierend auf der Auswertung des vorhandenen Datenmaterials – beurteilt.

4.1 Übergeordnete Ziele

Die hier beschriebenen Vertragsziele beziehen sich in erster Linie auf das Dokument „Vertrag zur Umsetzung eines Moderations- und Partizipationskonzepts für die Wohnhausanlage Oase 22 abgeschlossen zwischen Caritas der Erzdiözese Wien – Hilfe in Not als Auftragnehmerin und GESIBA – Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH und ÖSW – Österreichisches Siedlungswerk als Auftraggeber“, das 2011 unterzeichnet wurde. Weiters wurden auch zwei Dokumente zum „Moderations- und Partizipationskonzept für die Wohnhausanlage Oase 22“ herangezogen, wobei eines der Dokumente als „Beilage zum Vertrag vom November 2011“ diente.

Die Ziele wurden in einem Workshop durch die MitarbeiterInnen der Caritas mit externer fachlicher Unterstützung seitens des KOSARs inhaltlich geclustert. Bei dieser Clusterung zeigt sich, dass sich die Ziele auf unterschiedlichen Ebenen befinden - von Vision/Mission über strategische und operationalisierte Ziele bis zu Aufgabenstellungen, die sich daraus ableiten.

„Das Ziel des Projekts ist die professionelle Begleitung der Herausbildung eines funktionierenden Gemeinwesens im Quartier. Die BewohnerInnen sollen das Wohnumfeld als ihr eigenes begreifen, die bestehenden Ressourcen annehmen und sie nutzen. Der Alltag soll von vielfältiger Kommunikation, demokratischen Entscheidungsprozessen und guten nachbarschaftlichen Kontakten geprägt sein. Das Quartier soll ein Zuhause bieten, in dem sich die BewohnerInnen unterschiedlichen Alters aktiv einbringen und wohl fühlen.

Die Zielgruppe des Projekts stellt die Diversität der Menschen im gesamten Wohnbauprojekt der Oase 22 dar, was ein zielgruppenübergreifendes Arbeiten mit den MieterInnen der Auftraggeber bedeutet.“ (Vertrag 2011)

Die vertraglich vereinbarten, übergeordneten Ziele für das Quartiersmanagement lassen sich folgendermaßen clustern:

Lebendige Nachbarschaft und Identifikation mit dem Wohnumfeld („funktionierendes Gemeinwesen“)

Das Quartiersmanagement verfolgt das Ziel einer lebendigen Nachbarschaft der BewohnerInnen der Oase 22. Diese identifizieren sich mit der Wohnanlage und dem Wohnumfeld. Anders formuliert, soll ein „funktionierendes Gemeinwesen“ gestaltet werden. Dies beinhaltet folgende Teilziele:

- **Identifikation mit dem Wohnumfeld (und „wohlfühlen“)**
Die BewohnerInnen identifizieren sich mit der Wohnanlage und dem Wohnumfeld um die Anlage. Sie fühlen sich im Wohnumfeld wohl und begreifen es als ihres.
- **Ressourcen annehmen und nutzen**
Die BewohnerInnen nehmen die Ressourcen der Wohnanlage (Gemeinschaftsräume, Pflanzbeete, Freiflächen, ...) und die Angebote der Umgebung an und nutzen sie.
- **Vielfältige Kommunikation und nachbarschaftlicher Kontakt**
Die BewohnerInnen haben die Möglichkeit, miteinander zu kommunizieren und in nachbarschaftlichen Kontakt untereinander zu treten.
- **Demokratische Entscheidungsprozesse und aktives Einbringen der BewohnerInnen**
Demokratische Entscheidungsprozesse ermöglichen, dass BewohnerInnen sich mit ihren Interessen aktiv einbringen können.

Diversität der Zielgruppe

Bei dem Begleitungsprozess durch die Stadtteilarbeit der Caritas sollen die BewohnerInnen der Anlage möglichst divers erreicht werden, in Bezug auf das Alter, die kulturelle und soziale Herkunft. Dieses Ziel verweist auf wesentliche Aufgabenbereiche des Quartiersmanagements. Als Ziel ist es insbesondere dahingehend relevant, wie viele Menschen und in welcher Vielfalt diese Menschen erreicht wurden.

- **Interessensgruppen entwickeln und begleiten**
Es bilden sich unter den BewohnerInnen vielfältige Interessensgruppen heraus, die bei Bedarf vom Quartiersmanagement unterstützt und begleitet werden.
- **Begegnung unterschiedlicher Menschen ermöglichen, insbesondere intergenerativen Austausch**
Die Begegnung unterschiedlicher Menschen in der Anlage wird gefördert, insbesondere der zielgruppenübergreifende und intergenerative Austausch.

4.2 Operationalisierte Ziele

Auf Basis der übergeordneten Ziele aus dem Vertrag sowie der vom Team des Quartiersmanagements entwickelten Konzepte zur Durchführung der Aktivitäten vor Ort wurden im Rahmen eines weiteren vom KOSAR moderierten Workshops operative Ziele definiert.

Diese wurden folgendermaßen formuliert:

Ziel A. Die BewohnerInnen wurden durch die Aktivitäten des Quartiersmanagements breit und ihrer Diversität entsprechend erreicht.

Ziel B. Die Gemeinschaftsräume sind - mit Möglichkeit der Mitsprache der BewohnerInnen - eingerichtet worden und werden regelmäßig genutzt.

Ziel C. Die Freiflächen werden von vielen entsprechend ihrer Bedürfnisse genutzt und sind bei Bedarf und unter Einbeziehung der BewohnerInnen in ihrer Gestaltung adaptiert worden.

Ziel D. Es gibt eine Kommunikationskultur, die es ermöglicht, mit Konflikten rund ums Wohnen und Zusammenleben umzugehen.

Ziel E. Es gibt Formen der Selbstorganisation der BewohnerInnen, die auch in Zukunft gemeinschaftliche Entscheidungsprozesse und die Durchführung gemeinsamer Aktivitäten ermöglichen - mit möglichst offenem Zugang für alle.

Ziel F. Es gibt Menschen, die sich mit der Oase 22 identifizieren, sich aktiv engagieren und die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens weitertragen.

Ziel G. Es gibt eine für beide Seiten zufriedenstellende Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Bauträgern.

Ziel H. Das Wohnen in der Oase 22 hat einen Bezug zur Umgebung.

4.3 Evaluierung der Zielerreichung

Für jedes operative Ziel wurde mindestens ein Indikator zur Messung und Beurteilung der Zielerreichung definiert. Die Formulierung der Indikatoren erfolgte durch die MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements der Oase 22 unter Anleitung des externen wissenschaftlichen Begleiters des KOSARs. Die Zielerreichung wurde mittels der vorhandenen Daten, Materialien und Dokumentationen analysiert: Protokolle der Workshops mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements unter externer Leitung des KOSARs im Herbst 2013 und im Sommer 2014; Protokoll des Reflexionsgesprächs mit BewohnerInnen im BewohnerInnenforum im Juni 2014; Protokolle der Reflexionsgespräche mit Bauträgern im September und Oktober 2014; Dokumentation der 120 aktivierenden Befragungen mit Haushalten in der Oase 22 im Sommer 2013 und Sommer 2014. Die Evaluierungsergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

4.3.1 Erreichung der BewohnerInnen durch das Quartiersmanagement - Ziel A

Durch die Methodenvielfalt konnten viele Menschen angesprochen werden

Die durch das Quartiersmanagement angewendete Methodenvielfalt ermöglichte es, dass viele Menschen mit unterschiedlichen Interessen und Hintergründen angesprochen werden konnten. Dabei wurden einerseits Gruppenaktivitäten und -prozesse initiiert, andererseits Kontakte mit einzelnen BewohnerInnen und BewohnerInnengruppen geknüpft.

- **Regelmäßige Einladungen an alle Haushalte**

Durch Postwurfaussendungen und Aushänge in den Stiegenhäusern und im Info-Fenster des Festsaals wurden alle Haushalte regelmäßig über die Angebote und Aktivitäten des Quartiersmanagements sowie weitere Aktivitäten in der Oase 22 informiert und dazu eingeladen (vgl. WS2 Quartiersmanagement 2013; WS2 Bauträger 2014).

- **Begleitung von Gruppenaktivitäten und Gruppenprozessen**

Das Quartiersmanagement führte offene Veranstaltungen - wie BewohnerInnenforen, Infoabende, Workshops oder Picknicks - durch, die das Kennenlernen der NachbarInnen untereinander und die Initiierung gemeinsamer Aktivitäten ermöglichten. Durch die inhaltliche Vielfalt der Angebote - von Tanzen über Fahrrad Reparieren bis zu Festen und Filmabenden - konnten zahlreiche unterschiedliche BewohnerInnen erreicht werden. Eine Reihe von konkreten Gruppenprozessen wurde über eine längere Zeitspanne begleitet – wie beispielsweise Prozesse zur Einrichtung von Gemeinschaftsräumen, zur Nutzung von Pflanzbeeten und Freiflächen, zur Wahl von Mieterbeiräten oder zur Unterstützung von diversen BewohnerInneninitiativen. Die Beteiligung an den verschiedenen Aktivitäten ist im Vergleich zu anderen ähnlich gelagerten Prozessen als hoch einzustufen. An den bauteilübergreifenden BewohnerInnenforen haben bis zu 40-50 BewohnerInnen teilgenommen, an Siedlungsfesten bis zu 80-100 BewohnerInnen (vgl. WS 3+4 Quartiersmanagement 2014). GärtnerInnengruppen haben sich in allen drei Bauteilen herausgebildet – mit insgesamt ca. 60-70 vergebenen Pflanzbeeten. Rund um die Gemeinschaftsräume sind ca. 6-7 weitere Gruppen entstanden, die sich regelmäßig treffen.

- **Individuelle und aufsuchende Gespräche mit BewohnerInnen**

Seitens des Quartiersmanagements wurde auch eine große Anzahl an individuellen Gesprächen geführt. Im Rahmen der BewohnerInnenbefragungen im Sommer 2013 und im Sommer 2014 wurden insgesamt 120 Gespräche mit verschiedenen Haushalten geführt (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014). Durch die aufsuchenden Befragungen, die an der Wohnungstür oder in der Wohnung stattfanden, wurde versucht, auch Menschen zu erreichen, die an den Aktivitäten des Quartiersmanagements noch nicht teilgenommen hatten, und mehr über ihre Interessen zu erfahren. Zahlreiche Gespräche wurden darüber hinaus im Lokal des Quartiersmanagements oder auf den Freiflächen in der Anlage geführt.

- **Kooperation mit lokalen AkteurInnen beim Ansprechen spezieller Zielgruppen**

Spezielle Gruppen unter den BewohnerInnen konnten auch über die Kooperation mit weiteren lokalen AkteurInnen angesprochen werden. Die SeniorInnen aus den betreubaren Wohneinheiten treffen sich beim wöchentlichen Kaffeekränzchen, das vom Bereich Betreuen und Pflegen der Caritas organisiert wird. Das Quartiersmanagement war regelmäßig zu Besuch. Einige der SeniorInnen bringen sich seit Beginn auch in die gemeinschaftlichen Aktivitäten der gesamten Hausgemeinschaft aktiv ein. In der Anlage befindet sich eine sozialpädagogische Wohngemeinschaft mit Kindern und Jugendlichen, die vom Verein Clara Fey betreut wird. Nach anfänglich eher geringem Kontakt, ist es dem Quartiersmanagement gelungen, den Verein sowie die Kinder und Jugendlichen in gemeinsame Feiern einzubeziehen. Die Sport- und Bewegungsangebote des ASKÖ wurden durch das Quartiersmanagement ebenfalls mitbeworben und ziehen zudem auch Menschen aus der Umgebung in die Oase 22.

BewohnerInnen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher kultureller Herkunft und mit unterschiedlichen Interessen beteiligen sich

Durch das Quartiersmanagement wurden Menschen mit unterschiedlichen Interessen erreicht, sowie Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher kultureller Herkunft (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014, WS1 Quartiersmanagement 2013 und Fotodokumentationen des Quartiersmanagements). Faktoren, welche die Beteiligung der BewohnerInnen beeinflussen, finden sich dabei einerseits in der Gestaltung der Aktivitäten seitens des Quartiersmanagements sowie andererseits in den Lebenslagen der BewohnerInnen.

o Offenheit und Vielfalt der Angebote und Kommunikationsformen

Die Bandbreite der vom Quartiersmanagement erreichten BewohnerInnen zeigt sich in der Vielzahl unterschiedlicher Interessensgruppen bzw. Aktivitäten, die in der Oase 22 initiiert wurden. Die Angebote und Aktivitäten des Quartiersmanagements waren bzw. sind vielfältig und grundsätzlich für unterschiedlichste Menschen offen. Sie wurden bzw. werden von vielen und vielfältigen BewohnerInnen genutzt. Die Kommunikationsformen, die sich während der und durch die Arbeit des Quartiersmanagements entwickelt haben, zeichnen sich auch durch eine große Vielfalt in der Art des Kommunizierens aus (wie BewohnerInnenforen, Initiativgruppen, Onlineforum u.a.). Dies stellt ebenfalls eine wesentliche Grundlage für eine breite und vielfältige Beteiligung der BewohnerInnen dar (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 1+2 Quartiersmanagement 2013).

o Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen und Interessen der BewohnerInnen

Das Quartiersmanagement hat sich intensiv mit den Bedürfnissen und Interessen der BewohnerInnen in der Oase 22 auseinandergesetzt. Es wurden zahlreiche Gespräche mit BewohnerInnen geführt - bei Veranstaltungen, Versammlungen und mittels aktivierender Befragungen. Die Bedürfnisse und Interessen der BewohnerInnen wurden dabei systematisch erhoben und konnten so auch in die Gestaltung von Angeboten und Aktivitäten einfließen.

Im Rahmen der extern begleiteten Workshops fand auch eine Reflexion über die Bedürfnisse und Interessen der BewohnerInnen statt (vgl. WS 1+2 Quartiersmanagement 2013). Dabei wurde festgestellt, dass seitens der BewohnerInnen unterschiedliches Interesse besteht, sich in die Hausgemeinschaft einzubringen und sich an gemeinschaftlichen Aktivitäten in der Wohnanlage zu beteiligen. Einerseits gibt es aktive BewohnerInnen, die an Veranstaltungen teilnehmen bzw. sogar selbst Gruppen und Aktivitäten initiieren. Ihnen ist Nachbarschaft und Gemeinschaft wichtig, sie wollen eigene Ideen umsetzen und die Wohnanlage aktiv mit gestalten und bringen auch genügend Zeitressourcen dafür mit. Andererseits gibt es BewohnerInnen, für die (momentan) andere Bedürfnisse im Vordergrund stehen. Sie sind bspw. mit Familiengründung oder Wohnungseinrichtung beschäftigt, sie sind beruflich oder familiär sehr gefordert, sie pflegen ihre sozialen Netze oder Hobbies außerhalb der Anlage. Diese Menschen haben weniger Interesse an den vom Quartiersmanagement initiierten Aktivitäten. Sie stellen allerdings potenzielle Zielgruppen für die Zukunft dar. Durch eine Veränderung der eigenen Lebenssituation könnte auch das Interesse an den Aktivitäten in der Wohnanlage zunehmen. Die Erfahrungen des Quartiersmanagements zeigen, dass sich im Laufe der Zeit, immer wieder neue BewohnerInnen für Aktivitäten interessieren.

o Einbindung der SeniorInnen und generationenübergreifende Aktivitäten

Die SeniorInnen, die in den betreubaren Wohnungen leben, stellen eine besondere BewohnerInnengruppe dar. Ihre Bedürfnisse sind allerdings nicht einheitlich. Für die einen stehen die Angebote von Pflege und Betreuung, Komfort und Sicherheit im Vordergrund. Andere wünschen sich sozialen Anschluss in der Hausgemeinschaft. Wieder andere wollen ihre Lebenserfahrungen an andere weitergeben. Seitens des Quartiersmanagements wurde darauf geachtet, dass die SeniorInnen Möglichkeiten haben, sich in die Prozesse und Aktivitäten in der Oase 22 einzubringen. Einige der SeniorInnen zählen - aufgrund ihrer zeitlichen Ressourcen und ihres persönlichen Engagements - zu den besonders aktiven BewohnerInnen, die Interessensgruppen initiiert haben und regelmäßig bei generationenübergreifenden Aktivitäten mitmachen.

4.3.2 Einrichtung und Nutzung der Gemeinschaftsräume - Ziel B

Einrichtung der Gemeinschaftsräume mit unterschiedlichen Partizipationsmöglichkeiten

Die meisten Gemeinschaftsräume wurden bzw. werden so eingerichtet, dass die BewohnerInnen eigene Bedürfnisse bei der Gestaltung einbringen konnten bzw. können. Durch partizipative Gestaltungsprozesse, die vom Quartiersmanagement begleitet wurden, war es möglich die Interessen der BewohnerInnen bei der Einrichtung der Gemeinschaftsräume einfließen zu lassen (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014).

Der Einrichtungsprozess der Gemeinschaftsräume erfolgte in allen drei Bauteilen unterschiedlich. Im Bauteil des ÖSW wurden die Gemeinschaftsräume (Lounge und Kinderspielraum) bei Einzug von der Hausverwaltung eingerichtet. Im Bauteil der GESIBA wurden die verschiedenen Gemeinschaftsräume auf Basis eines durch das Quartiersmanagement moderierten Partizipationsprozesses von der Hausverwaltung eingerichtet. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden sowohl Nutzungs- als auch Gestaltungsvorschläge für die Räume gesammelt und es fanden sich für jeden Raum verantwortliche Gruppen, welche die weitere Gestaltung und Nutzung begleiteten. Es entstanden u.a. ein Kreativraum, ein Kommunikationsraum, ein Kinderspielraum, ein Spielraum für Erwachsene und ein Fitnessraum. Die ergänzende Einrichtung erfolgte mit Möbelstücken und Accessoires, die von den BewohnerInnen selbst eingebracht wurden und den Räumen einen persönlicheren Touch verleihen. Ein besonderes Beispiel für eine selbst organisierte Einrichtung durch BewohnerInnen ist die Bücherbox. Hier wurden beim Umzug übrige gebliebene Regale und Bücher einzelner BewohnerInnen zusammengetragen und die BewohnerInnen der Anlage können laufend Bücher bringen und ausleihen. Im Bauteil der BUWOG ist der Ideenfindungsprozess für die Einrichtung der Gemeinschaftsräume zum Zeitpunkt der Evaluierung noch im Laufen. Seitens des Bauträgers wurden eine Fahrradwerkstatt sowie ein Budget von € 10.000,- für die Einrichtung des zweiten Gemeinschaftsraumes zur Verfügung gestellt. Der gewählte Mieterbeirat beschäftigt sich mit Ideen zur Verwendung des Budgets, das Quartiersmanagement unterstützte dabei. In Hinblick auf eine raschere Entscheidungsfindung zur Verwendung des partizipativen Budgets kann für zukünftige Projekte empfohlen werden, die Verantwortung für den Beteiligungsprozess nicht ausschließlich beim Mieterbeirat zu sehen sondern stärker dem Quartiersmanagement zu übergeben. Empfohlen wird außerdem, dass der partizipative Prozess unter Heranziehung der Expertise des Quartiersmanagements frühzeitig definiert wird und auf eine regelmäßige Kommunikation zwischen Bauträgern und Quartiersmanagement geachtet wird.

Vielfältige Nutzung und Bildung von Gruppen rund um Gemeinschaftsräume

Das Interesse an den Gemeinschaftsräumen stellt eine wesentliche Grundlage für die Nutzung derselben dar. Die Auswertung der Aktivierenden Befragung zeigt, dass ca. drei von vier BewohnerInnen der Wohnanlage Interesse an der Nutzung von Gemeinschaftsräumen haben bzw. die Räume tatsächlich nutzen. Lediglich eine/r von vier BewohnerInnen zeigt kein Interesse an den Gemeinschaftsräumen (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014). Auch die tatsächliche Nutzung scheint vielfältig zu sein. Während quantitative Daten der Nutzung der Gemeinschaftsräume derzeit nicht verfügbar sind, zeigen die qualitativen Daten eine vielfältige Nutzung und deuten auch auf eine regelmäßige Nutzung durch BewohnerInnengruppen hin (vgl. Akt. Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014).

Bemerkenswert ist, dass die Nutzung durch BewohnerInnengruppen sehr hoch ist, was eine Bedeutung für die Nachhaltigkeit der Nutzung der Gemeinschaftsräume haben kann. Die Gemeinschaftsräume sind hier eine räumliche Grundlage dafür, dass tatsächlich Gemeinschaften entstehen und sich Gemeinschaftliches Wohnen entwickelt. Einige Interessensgruppen wurden zu Beginn vom Quartiersmanagement begleitet, führen mittlerweile aber selbständig regelmäßige Treffen und Aktivitäten durch. Die entstandenen Interessensgruppen und Aktivitäten, die

Gemeinschaftsräume nutzen, sind u.a.: Mini-Oase in den Kinderspielräumen; Feste und BewohnerInnenforen im Festsaal; SeniorInnenrunde im Festsaal; Lesungen und English Conversation Classes in der Bücherbox; Mieterbeiratstreffen im Gemeinschaftsraum der BUWOG bzw. neben dem Festsaal der GESIBA; ASKÖ Kursräume im ÖSW; Brasilianische Tanzgruppe in der Lounge; Bastelgruppe im Kreativraum; Rollenspiele im Spielraum; SportlerInnen im Fitnessraum; sommerliche Terrassengespräche vor der Sommerküche und am Skywalk.

Die Räume finden darüber hinaus durch unterschiedliche BewohnerInnen individuelle regelmäßige Verwendung, u.a. als Wintergärten für Pflanzen, als Räume für Geburtstagsfeiern, als Kinderspielräume bei ÖSW und GESIBA. Das Quartiersmanagement zeigte auch weitere Nutzungsmöglichkeiten auf - wie Public Viewing und Filmabende im Festsaal, Fahrradworkshops in der Fahrradwerkstatt (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014).

Berücksichtigung von Interessen und Bedürfnissen der BewohnerInnen

Die Gemeinschaftsräume sind eine räumliche Grundlage dafür, dass die BewohnerInnen sich mit ihren Bedürfnissen in die Gestaltungs- und Aneignungsprozesse der Oase 22 aktiv einbringen konnten und können. Es wird deutlich, dass die Interessen und Bedürfnisse bei der Gestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume zu einem großen Teil Berücksichtigung fanden. Die Zufriedenheit der BewohnerInnen in Bezug auf die Nutzung, das Angebot, die Gestaltung, sowie die Mitgestaltung durch die BewohnerInnen ist groß. Vereinzelt Kritik gab es an den Rahmenbedingungen bezüglich Möbelauswahl und Abwicklung des Einkaufs im Anschluss an den Partizipationsprozess im Bauteil der GESIBA. Die Gemeinschaftsräume werden - unabhängig von der tatsächlichen Quantität der Nutzung - als Qualität seitens der BewohnerInnen erlebt (vgl. Aktivierende Befragung 2014). Dies ist auch erkennbar darin, dass es sehr wenige bis gar keine Konflikte und Beschwerden in Bezug auf die Gemeinschaftsräume gibt.

Gesteigerte Identifikation mit der Wohnanlage

Über die Beteiligungsprozesse zu den Gemeinschaftsräumen hat sich für BewohnerInnen die Möglichkeit ergeben, sich die Wohnanlage „zu eigen zu machen“ (vgl. Akt. Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014). Gemeinschaftsbildung erfolgte u.a. rund um gemeinsame Interessensgruppen bei Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen. Die Moderation der Beteiligungs- und Aneignungsprozesse durch das Quartiersmanagement kann als wesentliche Grundlage für die Nutzung der Gemeinschaftsräume angesehen werden, wie auch die Aussagen der BewohnerInnen in den Befragungen zeigen (vgl. Aktivierende Befragung 2014). Im Feedbackgespräch mit den Bauträgern wurde ebenfalls deutlich, dass durch die Partizipation der BewohnerInnen bei der Einrichtung der Gemeinschaftsräume die Identifikation sowie ein verantwortungsvoller Umgang mit den Räumen gestärkt werden konnten. Im Bauteil des ÖSW, wo keine Partizipation bei der Einrichtung der Gemeinschaftsräume stattfand, wurde hingegen vereinzelt von beschädigter Einrichtung berichtet.

Bauteilübergreifende Zugänglichkeit und Nutzung von Gemeinschaftsräumen

Kritisch sehen die BewohnerInnen, dass der Zugang zu den Gemeinschaftsräumen nicht bauträgerübergreifend möglich ist (vgl. Aktivierende Befragung 2014; BewohnerInnenforum 2014). Die ursprünglich angedachte bauteilübergreifende Nutzung von Fahrradwerkstatt, Sportraum des ASKÖ und Festsaal hat sich in der Realität als schwierig erwiesen – einerseits aufgrund unterschiedlicher Zugangssysteme, andererseits aufgrund der nur von einem Bauteil getragenen Betriebskosten. Informell finden durch die entstandenen nachbarschaftlichen Kontakte allerdings auch bauteilübergreifende Nutzungen von Gemeinschaftsräumen statt, indem BewohnerInnen ihre NachbarInnen einladen. Im Rahmen des Feedbackgesprächs mit den Bauträgern wird die Möglichkeit erörtert, bei zukünftigen Projekten die Kosten von bauteilübergreifend nutzbaren Räumen auch unter allen Bauteilen aufzuteilen. Dies würde eine tatsächliche Öffnung und gemeinsame Nutzung der Räume ermöglichen (vgl. WS 1+2 Bauträger 2014).

4.3.3 Gestaltung und Nutzung der Freiflächen - Ziel C

Vielfältige Nutzung der Freiflächen

Die Freiflächen bieten Raum für verschiedene Nutzungen. Der gemeinsame Hof ist Treffpunkt und Mittelpunkt des sozialen Lebens in der Oase. Gleichzeitig gibt es unterschiedliche Bereiche und Zonen für unterschiedliche Nutzungen, Gruppen und Aktivitäten. Wie die Befragungen der BewohnerInnen zeigen, sind die Bedürfnisse in Bezug auf die Nutzung der Freiflächen sehr vielfältig. Die BewohnerInnen formulierten einerseits zahlreiche Wünsche in Bezug auf die Gestaltung der Freiflächen. Andererseits berichten sie von einer starken Nutzung der Freiflächen. Fast alle der Befragten äußern sich entweder positiv zu den Freiflächen oder haben mehr oder weniger konkrete Anliegen. Dies macht das Interesse der BewohnerInnen an den Freiflächen sehr deutlich. Die Nutzung durch Kinder wird großteils positiv bewertet. Aber auch die (gemeinschaftliche) Nutzung durch Erwachsene für selbstorganisierte Aktivitäten (Liegestuhlgruppe im Hof), sowie Aktivitäten, die das Quartiersmanagement initiiert hat, wie Picknicks, BewohnerInnenfeste und Tanz-Workshops, wird positiv bewertet (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014).

Auseinandersetzung mit den Freiflächen und Initiierung gemeinschaftlicher Aktivitäten

Die intensive Kommunikation des Quartiersmanagements mit den BewohnerInnen stellt ein großes Potenzial für die Nutzung und die Auseinandersetzung mit den Freiflächen dar. Die Nutzung der Freiflächen wurde durch das Quartiersmanagement vielfältig begleitet, indem einerseits die Bedürfnisse der BewohnerInnen berücksichtigt wurden (Erweiterung der Möblierung, Erarbeitung von gemeinsamen Regeln für eine möglichst rücksichtsvolle und konfliktfreie Nutzung, Umsetzung mehrerer Sauberkeitsinitiativen), andererseits Impulse für gemeinschaftliche und kreative Nutzungen gesetzt wurden (Picknicks, BewohnerInnenfeste, Tanzen). Durch die gemeinschaftlichen Aktivitäten wurde eine Kultur der gemeinschaftlichen Nutzung eingeführt (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 2-4 Quartiersmanagement 2013/2014).

Skywalk als identitätsstiftendes und verbindendes Element

Der Skywalk wird von vielen BewohnerInnen gerne genutzt. Er stellt eine Attraktion für die BewohnerInnen dar, die zum Promenieren genutzt und auch BesucherInnen der Anlage häufig gezeigt wird. Dies verdeutlicht auch folgendes Zitat:

*„Der Skywalk ist toll, wir haben ihn oft Besuchern gezeigt.“
(Aktivierende Befragung 2014)*

Der wird von einigen BewohnerInnen auch als Wahrzeichen für die Wohnanlage gesehen. Beim vom Quartiersmanagement durchgeführten Fotowettbewerb „Knips was!“ war der Skywalk besonders häufig unter den abgelichteten Lieblingsmotiven in der Wohnanlage zu finden. Problematisiert wird, dass sich BewohnerInnen, die direkt am Skywalk wohnen, auch gestört fühlen können (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 2 Bauträger 2014).

Vergabe der Pflanzbeete und Aufbau von Gartengemeinschaften der BewohnerInnen

Die Vergabe der gemeinschaftlich nutzbaren Pflanzbeete wurde durch das Quartiersmanagement begleitet. Die Beete werden seitdem von den BewohnerInnen selbstständig bepflanzt. Es entstanden bauteilbezogene Gartengemeinschaften, die – gemeinsam mit dem Quartiersmanagement und in Abstimmung mit den Bauträgern – Nutzungsvereinbarungen zur weiteren selbst organisierten Verwaltung der Beete erarbeiteten. Während bei der 1. Aktivierenden Befragung im Sommer 2013 vereinzelt von Konflikten rund um die Pflanzbeete berichtet wurde (2 von 80 Befragten), wurden in der 2. Befragung 2014 gar keine Beschwerden formuliert (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1 Bauträger 2014).

Vermittlung bei Nutzungskonflikten

Nutzungskonflikte rund um die Anlage werden zwar sichtbar (Auswertung der Befragungen, Beobachtungen der Bauträger und des Quartiersmanagements), deuten allerdings eher auf das hohe Ausmaß an Nutzungsinteressen hin. Während bei der 2. Aktivierenden Befragung im Sommer 2014 ca. 100 Vorschläge zur Gestaltung der Freiflächen formuliert wurden, gab es lediglich 8 Aussagen zu Nutzungskonflikten (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauträger 2014). Mobilisiert haben sich BewohnerInnen aller Bauteile, als die GESIBA im Sommer 2014, ausgehend von Beschwerden an die Hausverwaltung, Verbotsschilder mit den Inhalten „Ballspielen verboten“, „Skaten verboten“, „Radfahren verboten“ aufstellte. Im Herbst und Winter 2014 wurde vom Quartiersmanagement daraufhin ein gemeinsamer Prozess zur Nutzung der Freiflächen gestaltet, wo gemeinsame Nutzungsregeln rund um Sauberkeit, Hunde in der Anlage, Ballspiel und Lärm erarbeitet wurden und im Rahmen dessen die Verbotsschilder wieder abmontiert wurden.

Anregungen für die weitere Gestaltung der Freiflächen

Durch das Quartiersmanagement konnten auch spezielle Bedürfnisse und Gestaltungsvorschläge in Bezug auf die Freiflächen relativ breit erhoben werden. Diese konnten und könnten in weitere Gestaltungsmaßnahmen einfließen (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014; WS 1+2 Bauträger 2014). Bisher wurden bspw. zusätzliche Kinderschaukeln, Sonnenschutzelemente und Tisch-Bank-Kombinationen auf Wunsch der BewohnerInnen in der Anlage errichtet.

4.3.4 Zusammenleben in der Oase 22 - Ziel D

Viele BewohnerInnen kennen einander

Viele BewohnerInnen haben Kontakt zu ihren NachbarInnen und anderen BewohnerInnen. Verschiedene Angebote seitens des Quartiersmanagements ermöglichten und unterstützten das Kennenlernen der BewohnerInnen untereinander. Durch die Etablierung von bauträgerübergreifenden Kommunikationsplattformen (wie dem BewohnerInnenforum) war es für BewohnerInnen auch möglich, Kontakt über den eigenen Bauteil hinweg zu finden (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014). Die zahlreichen bauteilübergreifenden Kontakte wurden auch im Fotoprojekt „Frischluftbekanntschaften“ sichtbar.

Konstruktive Kommunikationskultur und Diskussionskultur

Durch die Aktivitäten des Quartiersmanagements ist zudem eine Kommunikationskultur entstanden, die ein Klima geschaffen hat, das die BewohnerInnen positiv erleben. Zahlreiche Zitate aus der BewohnerInnenbefragung belegen dies:

„Es gibt eine sehr gute Nachbarschaft, voll super! Man spricht miteinander!“

„Die Leute sprechen sich gegenseitig an. Das funktioniert gut.“

(Aktivierende Befragung 2014)

Die Auswertung der Befragungen sowie alle Reflexionsgespräche (mit Bauträgern, im BewohnerInnenforum und mit den Quartiersmanagement-MitarbeiterInnen) deuten auch auf relativ wenige Konflikte in der Wohnanlage hin. Dieses Faktum dient als weiterer Indikator dafür, dass eine Kommunikationskultur zwischen den BewohnerInnen aufgebaut worden ist, die es ermöglicht eigenverantwortlich mit Konflikten rund ums Wohnen und Zusammenleben umzugehen.

Die überwiegende Anzahl der BewohnerInnen berichtet bei den Befragungen von einer positiven Kommunikationskultur. Da viele Menschen einander kennen, haben sie so auch die Möglichkeit, direkt miteinander zu kommunizieren. Konflikte werden auch oft direkt untereinander geregelt und es ist weniger notwendig andere Stellen wie die Hausverwaltung oder das Quartiersmanagement einzuschalten (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauräger 2014).

Die Dokumentationen und Beobachtungen der MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements zeigen außerdem eine entwickelte Diskussionskultur. Dies wird u.a. auch durch die Meinungsvielfalt in den unterschiedlichen Kommunikationsformen deutlich (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauräger 2014).

Nachbarschaft und Nachbarschaftshilfe

Es finden sich bei den befragten BewohnerInnen ungewöhnlich viele Aussagen über die funktionierende Nachbarschaft und Hausgemeinschaft:

„Es ist eine perfekte, gute Nachbarschaft.“

„Die Hausgemeinschaft ist gut.“

(Aktivierende Befragung 2014)

Unter einer guten Nachbarschaft wird dabei einerseits das gegenseitige Grüßen und miteinander Plaudern verstanden, andererseits aber auch gelegentliche Nachbarschaftshilfe wie das Gießen von Pflanzen im Urlaub und das Entgegennehmen von Paketen. Dass sich die nachbarschaftliche Kultur in der Oase 22 nachhaltig entwickelt hat, zeigt sich darin, dass BewohnerInnen, die später zugezogen sind, gut in der Oase 22 aufgenommen werden. Dies wird auch im folgenden Zitat sichtbar:

„Ich bin erst seit April 2014 hier. Mir gefällt die Gemeinschaft. Von Anfang an wurde mir beim Schleppen geholfen. Bisher passt alles.“

(Aktivierende Befragung 2014)

Nachbarschaft gefördert durch das Quartiersmanagement

Nachbarschaft und Kommunikationskultur wurden aktiv gebildet. Dies belegen folgende Zitate aus der BewohnerInnenbefragung:

„Ich hab guten Kontakt zu den direkten Nachbarn - es hat sich schon etwas gebildet.“

„Bei uns, bei der BUWOG, hat es eine Zeit lang gedauert, bis wir die Nachbarn kennengelernt haben - erst über die Hausversammlungen.“

„Der Gemeinschaftsgarten trägt wesentlich zur Gemeinschaft bei.“

„Feste und Aktivitäten sind super für 'Alleinstehende'.“

„Und dass man sich draußen mit den Leuten von ÖSW oder BUWOG trifft, hat sich nicht so eingestellt. Die trifft man im Online- und im realen Forum.“

(Aktivierende Befragung 2014)

Die Aktivitäten des Quartiersmanagements wie die BewohnerInnenforen, die Treffen der Gemeinschaftsgärten oder die Feste in der Wohnanlage sind Grundlage dafür, dass Menschen in Kontakt zueinander treten und sich so Gemeinschaften aufbauen können und konnten (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauräger 2014).

Umgang mit Konflikten in der Anlage

Ziel des Quartiersmanagements ist nicht, dass es keine Konflikte in der Wohnanlage gibt, sondern dass konstruktiv mit Konflikten umgegangen werden kann. Eine frühzeitige Erkennung von Konflikten seitens des Quartiersmanagements ist dabei förderlich. Mit Bedürfnissen von BewohnerInnen kann adäquater umgegangen werden. Teilweise werden Konflikte an die Hausverwaltung herangetragen. Eine gute Kommunikation zwischen Quartiersmanagement und Hausverwaltung ist daher von großer Bedeutung (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauträger 2014)

○ **Nachbarschaftskonflikte können direkt zwischen BewohnerInnen bearbeitet werden**

Sowohl den Bauträgern als auch dem Quartiersmanagement wurden bisher insgesamt vergleichsweise wenige Nachbarschaftskonflikte gemeldet. Durch ein positives Kommunikationsklima und eine nachbarschaftliche Kultur können Konflikte zwischen den BewohnerInnen in vielen Fällen auch direkt bearbeitet werden, ohne dass die Hausverwaltung eingeschaltet wird.

○ **Moderation und Vermittlung bei komplexeren Konflikten**

Die BewohnerInnen nutzten die Anlaufstelle des Quartiersmanagements während dessen Präsenz vor Ort, um Probleme an das Quartiersmanagement heranzutragen. Bei vereinzelt Konflikten hat das Quartiersmanagement vermittelt, andere Konflikte wurden durch das Quartiersmanagement „abgefangen“ und die Hausverwaltungen konnten auf diese Weise „entlastet“ werden (vgl. WS 1+2 Bauträger). In der 2. Aktivierenden Befragung finden sich 40 Aussagen, die sich positiv zur Kommunikationskultur in der Anlage äußern, 6 Aussagen, dass es keinen Kontakt mit anderen gäbe, und 16 Aussagen zu Konflikten (vgl. Aktivierende Befragung 2014).

Ein Teil dieser kritischen Aussagen bezieht sich auf die Wohngemeinschaften des Vereins Clara Fey. Trotz Bemühungen des Quartiersmanagements war es vorerst schwierig, die Wohngemeinschaften und deren verantwortliche BetreuerInnen für Gespräche und Konfliktaushandlungen zu gewinnen. Beim Nikolofest 2014 konnten der Verein sowie die Kinder und Jugendlichen schließlich im Rahmen einer gemeinsamen Feier mit gemeinsamem Kekse backen und basteln einbezogen werden. Dieses Beispiel zeigt, dass es besondere Bemühungen und Zeit eines Quartiersmanagements braucht, bei Bedarf auch Organisationen in die Etablierung von Kommunikationskulturen einzubeziehen (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1 Bauträger 2014).

Einzelne Konflikte gibt es zudem um die Nutzung der Freiflächen. Durch eine Mehrheit der Aussagen wird positiv bewertet, dass Kinder die Freiflächen nutzen können. Eine Minderheit fühlt sich von dieser Nutzung gestört. Nutzungskonflikte ergeben sich aufgrund divergierender Bedürfnisse in Bezug auf die Freiflächen, sowie unterschiedlicher Ruhebedürfnisse. Vereinzelt Konflikte gibt es auch in Bezug auf die Nutzung durch Hunde - einerseits wegen Verunreinigungen durch Hunde, andererseits wegen Sicherheitsbedenken und Ängsten vor Hunden. Das Quartiersmanagement reagierte auf diese verschiedenen Bedürfnisse in Bezug auf die Freiflächen mit einem gemeinsamen Prozess, in dem Nutzungsregeln von BewohnerInnen gemeinsam erarbeitet wurden (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauträger 2014).

○ **Bekannte Bedürfnisse erleichtern den Umgang mit Konflikten**

Eine gute Kenntnis der verschiedenen Bedürfnisse – aus dem Online-Forum, aus Informationen seitens der Hausverwaltung sowie aus persönlichen Gesprächen mit den BewohnerInnen – erleichtert den konstruktiven Umgang und die Vermittlung bei Konflikten für das Quartiersmanagement erheblich (WS 1+2 Bauträger).

4.3.5 Gemeinschaftliche Aktivitäten und Selbstorganisation - Ziel E

Von Impulsen des Quartiersmanagements zu selbst organisierten Aktivitäten der BewohnerInnen

Ziel des Begleitungsprozesses durch das Quartiersmanagement war es, Organisations- und Kommunikationsstrukturen zu entwickeln, die in Zukunft von den BewohnerInnen selbst getragen werden. Für das Quartiersmanagement bestand daher die Herausforderung darin, Impulse für Aktivitäten der BewohnerInnen zu setzen und gleichzeitig von Beginn an Selbstorganisation stark zu fördern. Einerseits bot das Quartiersmanagement Unterstützung an, damit sich Ideen für Aktivitäten bilden konnten, andererseits mussten die MitarbeiterInnen darauf achten, dass diese Aktivitäten nicht bzw. möglichst wenig von der Arbeit des Quartiersmanagements abhängig sind. Dass in der Oase 22 schon nach dem frühen Zeitraum von zwei Jahren Formen der Selbstorganisation erkennbar sind, dürfte einerseits mit dem hohen Engagement und dem professionellen und systematischen Vorgehen des Quartiersmanagements begründet sein, andererseits mit dem Engagement der BewohnerInnen, die durch das Thema „Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22“ motiviert waren und sind (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014). Dennoch wird deutlich, dass auch die Prozesse der Selbstorganisation in der Oase 22 ihre Zeit gebraucht haben:

*„Was ich sehe, was das Wichtigste ist: Sich kennenlernen. Und das Vertrauen. Das kann nur über die Zeit geschehen. Das kannst du nicht erzwingen. Diese Dinge müssen wachsen.“
(Aktivierende Befragung 2014)*

Aufbau von Schlüsselpersonen unter den BewohnerInnen

Unter den BewohnerInnen haben mehrere Personen eine Schlüsselrolle in der gemeinsamen Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnens und der Entstehung selbst organisierter Strukturen übernommen. Sie haben die Federführung in der Herausbildung von Gruppen und Initiativen sowie in der Organisation von Veranstaltungen und Aktivitäten und der Gestaltung von Entscheidungsprozessen übernommen. Sie sind MultiplikatorInnen innerhalb der Hausgemeinschaft, die das Quartiersmanagement begleitete, mit denen es eng kooperierte und die die aufgebauten Aktivitäten und Strukturen auch nach dem Rückzug des Quartiersmanagements weitertragen können (vgl. WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014).

Motivationen der BewohnerInnen für eine aktive Beteiligung

Die Befragungen zeigen, dass die Motivationen der BewohnerInnen, sich zu beteiligen, vielfältig sind, sich teilweise aber auch überschneiden.

- **Austausch und Kommunikation in Nachbarschaft und Gemeinschaft**

Eine große Zahl an BewohnerInnen hat ein Interesse an Kontakt, Austausch und Kommunikation mit anderen BewohnerInnen. Aufgrund des Themas der Wohnanlage „Gemeinschaftliches Wohnen“ erscheint dieser Anspruch bei zahlreichen BewohnerInnen relativ hoch zu sein. Einzelne BewohnerInnen sind mit der Hoffnung nach neuer Nachbarschaft bzw. nach einem gemeinschaftlichen Leben in die Oase 22 gezogen. Viele dieser BewohnerInnen interessieren sich für ihre NachbarInnen bzw. ganz allgemein für „neue Menschen“.

- **Verwirklichung von eigenen Ideen**

Eine andere Motivation von besonders aktiven BewohnerInnen besteht darin, eigene Ideen umzusetzen und diese im Wohnumfeld wirksam werden zu lassen. Diese BewohnerInnen haben Freude daran, mit anderen Gleichgesinnten zu arbeiten und Ideen zu verwirklichen.

- **Aneignung und Identifikation mit der Wohnanlage**

Viele der engagierten BewohnerInnen in der Oase 22 haben zudem nicht nur ein Verständnis von „Wohnen in den eigenen vier Wänden“, sondern haben Vorstellungen von "Gemeinschaftlichem Wohnen“, das sich auf die gesamte Anlage, auf die Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen und auf das Wohnumfeld bezieht. Sie wollen sich die Anlage, die Höfe, die Freiflächen und Gemeinschaftsräume – gemeinsam mit anderen – aneignen. Sie wollen die Anlage zu „ihrer Anlage“ machen und sich als Teil einer größeren Gemeinschaft verstehen. Dabei erleben viele BewohnerInnen die Anlage als etwas Gesamtes – über die Bauteile der drei Bauträger hinweg.

Interessensgruppen rund um Aktivitäten und Räume

Es haben sich viele Aktivitäten entwickelt und verschiedene Gruppen in der Anlage herausgebildet, die teilweise vom Quartiersmanagement begleitet und unterstützt wurden, aber mittlerweile stark selbst organisiert sind und Wege der gemeinsamen Entscheidungsfindung gehen. Folgende Gruppen sind rund um gemeinsame Interessen, Aktivitäten und Räume entstanden (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014): GärtnerInnen-Gruppen, Feste-/Feiergruppe, Mini-Oase, Bücherbox-Gruppe, Rollenspiel-Gruppe, Kletterwand-InteressentInnen sowie weitere Gemeinschaftsraum-Gruppen.

Die vom Quartiersmanagement initiierten Aktivitäten standen dabei in Wechselwirkung zu den vorhandenen Gemeinschaftsräumen. Die Räume stellen eine wichtige Grundlage dafür dar, dass BewohnerInnen sich als Gruppen finden konnten und gemeinschaftlichen Aktivitäten nachgehen können (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauträger 2014).

Die Auswertung der Aktivierenden Befragung zeigt, dass die BewohnerInnen viele Ideen für eigenes Engagement haben und diese auch einbringen. In der Anlage ist ein Klima entstanden, in dem Aktivitäten willkommen sind und in dem Menschen sich um eigene Ideen und Bedürfnisse finden und organisieren können. Die Auswertung der 2. Aktivierenden Befragung dokumentiert dies mit über 40 Aussagen (bei 40 Befragten) über Ideen für eigene Aktivitäten bzw. der Teilnahme an Aktivitäten (vgl. Aktivierende Befragung 2014).

„Ich weiß noch, das erste Treffen, das wir hier hatten, als Ideen gesammelt wurden und die Bücherbox geboren wurde – das war im Juni vor einem Jahr – das hat mich begeistert. Ich hatte das Gefühl, dass viele ähnliche Ideen – sprich ähnliche Vorstellungen von einem gemeinsamen Leben – kamen. Dass manche Dinge dauern, ist klar. Aber dass viele Dinge, für die sich Menschen entschieden haben, rasch und gut umgesetzt wurden, war toll.“
(Aktivierende Befragung 2014)

Dieses Zitat macht deutlich, wie durch die Arbeit des Quartiersmanagements ermöglicht wurde, dass Menschen sich finden konnten, die ähnliche Ideen hatten. Die Impulse, die das Quartiersmanagement setzte - wie Tanzworkshops, Foren, Versammlungen und Feste - haben einerseits Anknüpfungspunkte für Menschen geschaffen, sich zu beteiligen, andererseits aber auch Anregungen gegeben, eigene Ideen einzubringen und umzusetzen (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1 Bauträger 2014).

Bauteilbezogene Organisationsstrukturen

Es haben sich bauteilbezogene Organisationsstrukturen herausgebildet – wie Gartengemeinschaften und Mieterbeiräte.

- **Gartengemeinschaften**

Mit Begleitung des Quartiersmanagements und in Abstimmung mit den jeweiligen Bauträgern erarbeiteten die Gartengemeinschaften Nutzungsvereinbarungen und wählten Gartenbeauftragte, die für die weitere Organisation von Treffen und Kommunikationsflüsse hauptverantwortlich sind.

- **Mieterbeiräte**

In der BUWOG und in der GESIBA wurden – mit Begleitung des Quartiersmanagements – Mieterbeiräte gewählt. Viele BewohnerInnen begrüßen diese Entwicklung, wie die Auswertung der Aktivierenden Befragung zeigt. Mieterbeiratsstrukturen stellen demokratisch legitimierte Partizipationsformen dar, die aufgrund ihrer Institutionalisierung eine gewisse Stabilität bzw. Nachhaltigkeit der Selbstorganisation von BewohnerInnen garantieren. Die Gestaltung der Kommunikation und der Entscheidungsprozesse zwischen Mieterbeirat und den BewohnerInnen ist allerdings entscheidend dafür, wie breit diese Strukturen von den BewohnerInnen mitgetragen werden. Eine stark repräsentative Ausrichtung von Mieterbeiratsstrukturen kann im Spannungsverhältnis zu einer breiten Selbstorganisation von BewohnerInnen stehen (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1 Bauträger 2014).

Bauteilübergreifende Kommunikationsforen

In der Oase 22 haben sich bauteilübergreifende Kommunikationsforen entwickelt - das Online-Forum und das BewohnerInnenforum. Die der Evaluierung zugrundeliegenden Daten zeigen, dass viele Bedürfnisse der BewohnerInnen über den jeweiligen Bauteil hinausgehen. Das betrifft nicht nur die Freiflächen, die bauteilübergreifend angelegt sind. Auch die Kommunikationskultur, die in der Oase 22 entstanden ist, wird von den BewohnerInnen nicht ausschließlich bauträgerbezogen gedacht und erlebt. Die BewohnerInnen wollen sich in Kontakt mit Menschen von anderen Bauteilen befinden, sie wollen mit diesen aktiv werden können und sie wollen Gemeinschaftsräume in anderen Bauteilen nutzen. Sowohl die Kommunikationskultur als auch die Identifizierung mit der Oase 22 bezieht sich auf die gesamte Anlage. Über bauteilübergreifende Kommunikationsforen können Menschen in Kontakt kommen. Diese können Ausgangspunkte für bauteilübergreifende Aktivitäten wie Siedlungsfeste sein (vgl. Aktivierende Befragung 2013/2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1 Bauträger 2014).

- **Online-Forum**

Das Online-Forum wurde eigeninitiativ von BewohnerInnen gegründet. Einerseits dient es als Plattform, in der BewohnerInnen eigene Bedürfnisse artikulieren können. Andererseits hat es die Funktion, dass sich BewohnerInnen über Entwicklungen in der Anlage informieren können. Über das Online-Forum haben BewohnerInnen die Möglichkeit, Teil der Entwicklungen in der Oase 22 zu sein, ohne sich immer aktiv beteiligen zu müssen. Allerdings haben nicht alle BewohnerInnen Zugang zu diesem elektronischen Medium. Zudem tauchen im Online-Forum manchmal auch Konflikte auf, die dort nur begrenzt bearbeitbar sind bzw. teilweise destruktiv ausgetragen werden. Die meisten BewohnerInnen schätzen aber die Möglichkeit, sich informieren zu können (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1 Bauträger 2014).

- **BewohnerInnenforum**

Das vom Quartiersmanagement initiierte (face to face) BewohnerInnenforum wird von vielen BewohnerInnen als bedeutender Anknüpfungspunkt für Aktivitäten gesehen. Über das BewohnerInnenforum können Gleichgesinnte gefunden, Interessen organisiert und Konflikte direkt bearbeitet werden. Die Offenheit des Forums für BewohnerInnen, die sich aktiver an der Entwicklung der Oase 22 beteiligen möchten, ist eine Qualität, stellt aber auch eine Herausforderung für die Zukunft dar. Das Forum ermöglicht, dass BewohnerInnen über Gemeinschaftliches Wohnen in der Anlage diskutieren, aktuelle Themen besprechen und Aktivitäten für die gesamte Siedlung organisieren und kommunizieren. Das BewohnerInnenforum wurde vom Quartiersmanagement von Juni 2013 bis Juni 2014 monatlich organisiert und moderiert. Im Anschluss daran waren es v.a. die regelmäßigen Treffen der Mieterbeiräte mit den MieterInnen, die diesem Format nahe kamen. Nach Rückzug des Quartiersmanagements soll eine Art BewohnerInnenforum entstehen, das in größeren Abständen zusammenkommt. Dabei wird in Hinblick auf Organisation und Moderation insbesondere den Mieterbeiräten und Interessensgruppen der drei Bauträger eine wesentliche Rolle zuteil (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1 Bauträger 2014).

- **Infofenster und Monatskalender**

Die vom Quartiersmanagement entwickelten Kommunikationsformate wie Infofenster im Festsaal und Monatskalender für Stiegenaushänge mit aktuellen Angeboten und Aktivitäten sollen ebenfalls selbst organisiert von den BewohnerInnen weitergeführt werden.

Zugänglichkeit zu gemeinschaftlichen Aktivitäten

Das Quartiersmanagement hat den Begleitungsprozess in der Oase 22 so gestaltet, dass BewohnerInnen immer wieder die Möglichkeit hatten, in verschiedene Aktivitäten und Prozesse einzusteigen. Durch die Vielfalt der Aktivitäten wurden für BewohnerInnen mit unterschiedlichen Bedürfnissen immer wieder neue Gelegenheiten und Anregungen gegeben. So hat etwa der Beteiligungsprozess rund um die Gemeinschaftsbeete andere Menschen angesprochen als die Siedlungsfeste.

Laufende Informationsarbeit über Plakate, Flyer und das Online-Forum hat die Funktion, die gemeinschaftlichen Prozesse zugänglich zu halten. Über die unterschiedlichen Aktivitäten können BewohnerInnen wiederum leichter ins BewohnerInnenforum finden (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 2-4 Quartiersmanagement 2013/2014; BewohnerInnenforum 2014).

Diese Offenheit ist ein Qualitätsmerkmal für die nachhaltige Entwicklung der Oase 22. Erst wenn möglichst viele Menschen die Möglichkeit bekommen, eigene Ideen einzubringen und Aktivitäten mit anderen zu entwickeln, kann eine breite Identifizierung mit der Anlage gewährleistet werden.

„Neue Leute kommen immer wieder. Beim Frühlingsfest waren neue Leute dabei. Die Rätselralley war toll und vielleicht könnte man öfter sowas machen, wo Leute sich und ihre Fähigkeiten anbieten könnten.“

(vgl. Aktivierende Befragung 2014)

Die Erhaltung der Zugänglichkeit und die Beibehaltung eines bauträgerübergreifenden BewohnerInnenforums kann eine Herausforderung darstellen. Ein „harter Kern“ (BewohnerInnenforum 2014) hat sich bereits gebildet. Eine überschaubare Gruppe von aktiven BewohnerInnen braucht es auch, um die Prozesse gut zu organisieren. Es stellt eine Herausforderung dar, dass dieser „harte Kern“ auch offen bleibt für neue BewohnerInnen und Ideen, insbesondere, wenn das Quartiersmanagement nicht mehr zum Forum einlädt oder dieses moderiert und der Auftrag des Quartiersmanagements beendet ist.

Empfehlungen für selbst tragende Strukturen nach Beendigung des Quartiersmanagements

Um die Selbstorganisation der BewohnerInnen selbsttragend zu gewährleisten scheint ein Mix an Maßnahmen zielführend zu sein. Einerseits braucht es stabile Strukturen mit einer gewissen Legitimität und Stabilität. Dies könnte durch die weitere Etablierung der Mieterbeiratsstrukturen erreicht werden. Die Möglichkeit bauteilübergreifend kommunizieren und zusammenkommen zu können, sowie gemeinschaftliche Aktivitäten entwickeln zu können, verlangt nach einem Forum, an dem sich viele Menschen aktiv beteiligen können, wie das BewohnerInnenforum. Einige BewohnerInnen schlagen eine Vereinsgründung vor, um auch diese Struktur zu stabilisieren. Die Offenheit, die es ermöglicht, dass interessierte BewohnerInnen bei Bedarf in die Prozesse einsteigen können, könnte durch die prinzipielle Offenheit des BewohnerInnenforums, eine Vielzahl von bauteilübergreifenden Aktivitäten (Siedlungsfeste), sowie das Online-Forum erreicht werden.

4.3.6 Identifikation der BewohnerInnen mit der Oase 22 - Ziel F

Identifikation durch Beteiligung

Die Identifikation mit der Wohnanlage Oase 22 ist sehr hoch. Viele BewohnerInnen beteiligen sich an den Entwicklungsprozessen rund um die Wohnanlage, bringen ihre Ideen zum gemeinschaftlichen Wohnen ein oder haben Gestaltungsvorschläge in Bezug auf die Freiflächen und die Gemeinschaftsräume oder engagieren sich in siedlungsbezogenen Aktivitäten wie der Nutzung der Gemeinschaftsbeete (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014).

Die BewohnerInnen bringen damit für verschiedene Aktivitäten Zeit in das gemeinschaftliche Wohnen ein (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014): Einrichtung der Gemeinschaftsräume; Mitgestaltung des BewohnerInnenforums; Diskussion im Online-Forum; Organisation von Veranstaltungen; Teilnahme an vom Quartiersmanagement initiierten Aktivitäten; Initiierung und Durchführung weiterer Gruppenaktivitäten.

Die BewohnerInnen erleben sich als Teil der Anlage. Sie haben sich die Anlage angeeignet. Das zeigen die vielfältigen Aktivitäten und die Beteiligung der BewohnerInnen.

Gezeigte Zugehörigkeit zur Wohnanlage

Von einem Bewohner wurde ein Logo für die Oase 22 entworfen, das am Eingang in die Anlage von der GESIBA auf Schilder gedruckt wurde, sowie auf den – mittlerweile von den BewohnerInnen erstellten – Monatskalendern und auf den Plakaten zu Festen, Initiativen und Aktionen in der Oase 22 zu finden ist. Darüber hinaus wurde das Logo von den BewohnerInnen selbst auf T-Shirts gedruckt, die bereits von vielen BewohnerInnen erworben wurden. Einige BewohnerInnen haben sich zudem an einem vom Quartiersmanagement organisierten Fotowettbewerb aktiv beteiligt. Die beliebtesten Motive zum Leben in der Anlage wurden als Postkarten gedruckt (vgl. Aktivierende Befragung 2014; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014).

Dass die Zugehörigkeit zur Oase 22 auch außerhalb der Wohnanlage eine Rolle spielt, zeigt folgendes Zitat:

*„Hin und wieder fahren wir auch nach Ottakring wenn Peter spielt. Da gibt's dann einen Oase 22-Tisch.“
(Aktivierende Befragung 2014)*

Hohe Wohnzufriedenheit und geringe Fluktuation

Die hohe Identifikation mit der Anlage wird auch darin sichtbar, dass die Bauträger bisher kaum Fluktuation verzeichneten und davon berichteten, dass es vergleichsweise zu anderen Anlagen wenige Auszüge und Wohnungsleerstand gibt. Die Bauträger schätzen die Wohnzufriedenheit in der Anlage ebenfalls als relativ hoch ein. Überdurchschnittlich positives Feedback gab es beispielsweise auch bei der BewohnerInnenbefragung, die von der BUWOG ein Jahr nach Bezug durchgeführt wurde (vgl. WS 1+2 Bauträger 2014).

4.3.7 Kommunikation zwischen Bauträgern und BewohnerInnen - Ziel G

Vermittlung durch das Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement war in einer intermediären Rolle. Es hatte die Aufgabe, zwischen den Logiken der Bauträger und der BewohnerInnen zu vermitteln. Einerseits konnte das Quartiersmanagement Bedürfnisse der BewohnerInnen erheben und an die Bauträger weitervermitteln (z.B. zur Ausstattung der Freiflächen). Andererseits kommunizierten die MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements Abläufe und Rahmenbedingungen, denen die Bauträger folgen, an die BewohnerInnen, z.B. bei den Gestaltungsprozessen der Gemeinschaftsräume. Das Quartiersmanagement suchte folglich nicht nur zu den BewohnerInnen regelmäßig Kontakt, sondern auch zu den unterschiedlichen Ebenen der drei Bauträger (Geschäftsführung, Hausverwaltung, Hausbetreuung). Da die HausbetreuerInnen als lokale ExpertInnen vor Ort eine besonders wichtige Rolle für die Anlage einnehmen, war eine gute und kontinuierliche Kommunikation zwischen ihnen und dem Quartiersmanagement von großer Bedeutung.

Anlaufstelle Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement diente als Anlaufstelle für die Bedürfnisse und Ideen der BewohnerInnen. Die MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements achteten darauf, dass diese auch zu den Bauträgern kommuniziert werden konnten. Durch die Entwicklung von Kommunikationsstrukturen, sowie die Begleitungsprozesse zur Gestaltung und Aneignung der Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen wurde ein Klima geschaffen, das von Wohnzufriedenheit, aber auch Selbstorganisation geprägt ist. Durch das Quartiersmanagement als Anlaufstelle vor Ort wurden die Bauträger daher entlastet (WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; BewohnerInnenforum 2014; WS 1+2 Bauträger 2014).

Beiträge für eine direkte Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Bauträgern

Umso mehr bestand zum Abschluss der Arbeit des Quartiersmanagements die Herausforderung, darauf zu achten, dass eine zufriedenstellende Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Bauträgern hergestellt war. Die Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Bauträgern sollte auch ohne Vermittlung des Quartiersmanagements so gut wie möglich funktionieren. Es wurde daher eine Übergabe von Verantwortung an die BewohnerInnen, aber auch die Institutionalisierung von Kommunikationsformen angestrebt. Folgende Beiträge wurden seitens des Quartiersmanagements für die Kommunikation zwischen Bauträgern und BewohnerInnen geleistet (vgl. WS 3+4 Quartiersmanagement 2014; WS 1+2 Bauträger 2014):

- Das Quartiersmanagement pflegte Kontakt zur Hausbetreuung der GESIBA, welche sich aktiv an Aktivitäten in der Oase 22 beteiligte, z.B. an BewohnerInnenfesten.
- Im Rahmen der Vergabe der Pflanzbeete, der Einrichtung der Gemeinschaftsräume und der Nutzung der Freiflächen wurde der direkte Kontakt zwischen BewohnerInnen und Hausverwaltung gefördert.
- Durch die Etablierung von Gartenbeauftragten sowie Mieterbeiräten bei BUWOG und GESIBA wurde die Basis für eine direkte Kommunikation zwischen BewohnerInnen und HausbetreuerInnen/Hausverwaltung geschaffen.

4.3.8 Wohnen in der Oase 22 mit Bezug zur Umgebung - Ziel H

Bekanntmachung von Angeboten der Umgebung

Ziele des Quartiersmanagements waren u.a. die Nutzung von Ressourcen und Angeboten in der neuen Wohnumgebung und das Einleben im Wohnumfeld zu erleichtern. Über aktuelle Angebote aus der Umgebung wurde seitens des Quartiersmanagements mit Aushängen an der Infowand im Festsaal sowie in persönlichen Gesprächen informiert. Die Befragungen zeigen, dass Nahversorgungsangebote von den BewohnerInnen gut genutzt werden. Auch weitere Angebote – wie etwa ein Bauernmarkt, die umliegenden Gärtnereien oder Feste im Stadtteil – werden von den BewohnerInnen gerne besucht (vgl. Aktivierende Befragung 2013; WS 3+4 Quartiersmanagement 2014).

Beiträge für direkten Kontakt zwischen BewohnerInnen und Angeboten der Umgebung

Das Quartiersmanagement besuchte regelmäßig die Treffen des Netzwerks Stadlau der Lokalen Agenda 21, berichtete im BewohnerInnenforum über Neuigkeiten, Veranstaltungen und Aktivitäten und ermöglichte so den Aufbau von Kontakten. Einzelne BewohnerInnen nehmen seitdem auch beim Netzwerk Stadlau teil. Weitere Aktivitäten des Quartiersmanagements ermöglichten den direkten Kontakt zwischen BewohnerInnen und Angeboten der Umgebung (vgl. WS 1-4 Quartiersmanagement 2013/2014):

- Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Die Oase lädt ein“ berichteten lokale AkteurInnen an 3 Abenden von Angeboten aus der Umgebung. Eine lokale Werkstatt (Möbelbau) war ebenfalls bei einer Veranstaltung zugegen.
- Der Grätzelspaziergang „Neu Stadlau trifft Alt Stadlau“ im Mai 2013 ermöglichte kurz nach der Besiedelung das Kennenlernen der Umgebung sowie der Stadlauer Kaufleute, des Pfarrers und des Gasthauses Selitsch.
- Mit GärtnerInnen aus der Wohnanlage wurde eine Bio-Gärtnerei in der Umgebung besucht.
- Anlässlich der jährlichen Nikolofeste in der Oase 22 gab es Kontakte zur Pfarre.

Die Arbeit des Quartiersmanagements hat einerseits die Ressourcen der Wohnumgebung den BewohnerInnen nähergebracht. Andererseits wurden Kontakte zwischen BewohnerInnen und lokalen AkteurInnen aus der Wohnumgebung hergestellt. Das Quartiersmanagement hat so einen Beitrag für die Integration der Wohnanlage in das nähere Umfeld unterstützt.

5. Resümee

Viele unterschiedliche Menschen wurden erreicht

Die Evaluierung zeigt, dass sich BewohnerInnen in einem hohen Ausmaß an den gemeinschaftlichen Prozessen in der Oase 22 beteiligt haben und beteiligen. Dies wurde dadurch begünstigt, dass das Thema der Anlage „Gemeinschaftliches Wohnen“ eine spezifische Zielgruppe mit konkreten Erwartungen an nachbarschaftliches Leben angesprochen hat. Das Projekt konnte diesen Erwartungen gerecht werden - zum einen durch das Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen und -flächen, zum anderen durch den Moderations- und Begleitungsprozess seitens des Quartiersmanagements. Über unterschiedliche Angebote und Kommunikationsformen - wie BewohnerInnenforen, Tanz-Workshops, aktivierende Befragungen, Partizipationsprozesse zu Pflanzbeeten und Gemeinschaftsräumen - wurden verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung und Beteiligung in der Wohnanlage geschaffen. Dadurch konnten viele unterschiedliche Menschen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen angesprochen und erreicht werden. Die Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse wurden seitens des Quartiersmanagements möglichst offen, niederschwellig und zugänglich gestaltet. Das Quartiersmanagement ist bekannt und die BewohnerInnen hatten bzw. haben unterschiedliche Möglichkeiten, sich bei Interesse zu beteiligen und auch zu einem späteren Zeitpunkt in die Prozesse einzusteigen.

Selbstorganisation gutes Kommunikationsklima und Wohnzufriedenheit

In relativ kurzer Zeit sind viele selbstorganisierte Aktivitäten der BewohnerInnen entstanden. Die Kommunikationsformen, die durch das Quartiersmanagement entwickelt wurden, ermöglichten einen hohen Grad an Selbstorganisation der BewohnerInnen. Durch Formen wie das bauteilübergreifende BewohnerInnenforum oder die GärtnerInnengemeinschaften konnten Menschen in Kontakt zueinander treten und gemeinsam Aktivitäten entwickeln. So wurden nicht nur Interessen und Bedürfnisse der BewohnerInnen untereinander sichtbar, z.B. in Bezug auf die Nutzung und Gestaltung von Freiräumen, sondern es konnte auch die Wohnzufriedenheit gesteigert werden. Die Menschen konnten und können ihre Bedürfnisse und Fähigkeiten in die Oase 22 einbringen und gemeinsam aktiv werden. Dieses Engagement für die Wohnumgebung leistet einen Beitrag für das Wohlfühlen und die Zufriedenheit in der Anlage. Die Kommunikation zwischen den BewohnerInnen ist sehr unmittelbar möglich, da sich viele persönlich kennen. Nachbarschaftliche Konflikte können leichter - ohne Beiziehung dritter AkteurInnen, wie der Hausverwaltung - von den BewohnerInnen eigenständig bewältigt werden. In der Oase 22 ist eine positiv wahrgenommene Kommunikationskultur entwickelt worden.

Mitgestaltungsmöglichkeiten förderten Aneignung, Nutzung und Identifikation

Wichtige Grundlage für die Mitgestaltung, Aneignung und Nutzung der Gemeinschaftsräume war die Auseinandersetzung des Quartiersmanagements mit den Bedürfnissen der BewohnerInnen. Die BewohnerInnen hatten durch den Moderationsprozess des Quartiersmanagements die Möglichkeit, Gemeinschaftsräume und -flächen mitzugestalten und diese als „ihre“ Räume zu verstehen. Die Evaluierung kann eine hohe Beteiligung an der Gestaltung sowie eine starke Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen nachweisen. Die Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nicht nur durch Einzelpersonen und einzelne Familien, sondern auch durch unterschiedliche Interessensgruppen verweist auf die erfolgreichen Gemeinschaftsbildungsprozesse in der Oase 22.

Eine Folge der entwickelten Kommunikationskultur, des hohen Engagements und der Mitgestaltung und Aneignung der Gemeinschaftseinrichtungen ist auch eine hohe Identifikation der BewohnerInnen mit der Wohnanlage. Diese zeigt sich beispielsweise in der Entwicklung eines eigenen Logos sowie der Produktion von Oase 22-T-Shirts.

Die Mitgestaltungsmöglichkeiten in Bezug auf die Gemeinschaftsräume haben das Engagement und die Identifikation der BewohnerInnen mit der Anlage, sowie die Nutzung der Gemeinschaftsräume folglich positiv beeinflusst. Umgekehrt waren BewohnerInnen über die Gemeinschaftsräume unzufrieden, bei denen die Mitgestaltung weniger möglich oder der Gestaltungsrahmen unklar war.

Bauträgerübergreifende Angebote

BewohnerInnen haben und hatten ein Interesse, dass die Gemeinschaftseinrichtungen der drei Bauträger der Anlage für alle BewohnerInnen zugänglich sind. Durch eine bauträgerübergreifende Zugänglichkeit wären nicht nur Synergien möglich und das Angebot der Gemeinschaftseinrichtungen könnte vervielfältigt und ausdifferenziert werden, sondern es könnte auch die Identifikation mit der Anlage und die Wohnzufriedenheit noch stärker erhöht werden.

Nachbarschaftsbildung in der Oase 22

Die Moderations- und Begleitungsprozesse des Quartiersmanagements waren darauf ausgerichtet, Nachbarschaft in der Oase 22 zu entwickeln. Die Evaluierung zeigt, dass nicht EINE Gemeinschaft der BewohnerInnen entstanden ist, sondern dass sich die BewohnerInnen je nach Interessen und Gemeinsamkeiten zu unterschiedlichen Gruppen zusammengeschlossen haben. Durch das Anknüpfen an den konkreten Interessen und Bedürfnissen der Menschen war es möglich, dass sich Gruppen organisieren konnten. Gemeinschaft in der Nachbarschaft der Oase 22 ist nichts Absolutes und Starres, sondern sie ist in Bewegung und sie ist von den BewohnerInnen selbst gestaltbar. Nachbarschaft kann dabei auch offen bleiben für neue BewohnerInnen.

Das Quartiersmanagement hat allerdings auch darauf eingewirkt, dass die Kommunikation zwischen den Gruppen und unterschiedlichen Menschen gefördert wurde. Nachbarschaft in der Oase 22 bedeutet daher auch, dass ein offenes konstruktives Kommunikationsklima in der Anlage kultiviert wurde und wird. Menschen konnten im Rahmen des Moderations- und Begleitungsprozesses des Quartiersmanagements positive Kommunikationserfahrungen machen. Sie konnten erleben, dass Kontakt mit den NachbarInnen positiv verlaufen kann. Sie konnten durch die Gestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen sowie des Wohnumfelds erleben, dass es Sinn macht, Verantwortung für die Anlage und die MitbewohnerInnen zu übernehmen. Nachbarschaft hat daher eine Konsequenz auf die Kommunikationskultur in der Oase 22 und auf die Identifikation mit der Wohnanlage.

Beziehungsarbeit vor Ort durch das Quartiersmanagement

Neben den Gestaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten, die die Wohnanlage bietet, hatte die Arbeit des Quartiersmanagements einen bedeutenden Einfluss darauf, dass die Ziele der Nachbarschaftsbildung in der Oase 22 erreicht wurden. Von besonderer Bedeutung war die persönliche Beziehungsarbeit der MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements. Die kontinuierliche Präsenz des Quartiersmanagements, die laufenden Kontaktaufnahmen und die konsequente Beziehungspflege mit den BewohnerInnen waren Grundlagen dafür, die unterschiedlichen Kommunikationsformen in der Anlage aufzubauen und zu entwickeln. Die MitarbeiterInnen waren Teil der sich entwickelnden Kommunikationskultur in der Anlage. Die BewohnerInnen erlebten die MitarbeiterInnen der Caritas Stadtteilarbeit als Ansprechpersonen und als engagierte Menschen in der Anlage. Die StadtteilarbeiterInnen setzten sich mit den Interessen und Bedürfnissen der BewohnerInnen intensiv auseinander. Sie unterstützten Ideen, Initiativen und Aktivitäten der BewohnerInnen. Das Quartiersmanagement identifizierte durch die aufsuchende Beziehungsarbeit vor Ort auch Schlüsselpersonen unter den BewohnerInnen. Diese Schlüsselpersonen waren Ausgangspunkte für viele Aktivitäten in der Oase 22 und sie sind wichtige Kristallisationspunkte für die weitere Selbstorganisation der BewohnerInnen.

Die Arbeit des Quartiersmanagements wird seitens der Bauträger und der BewohnerInnen positiv bewertet (54 positive Aussagen stehen 7 kritischen Aussagen in der Befragung gegenüber). Zitate der BewohnerInnen aus der aktivierenden Befragung zeigen dies deutlich:

„Ohne das Quartiersmanagement hätte es gar nichts gegeben.“

„Die Gemeinschaft ist durch das Quartiersmanagement gewachsen.“

„Die Quartiersmanagement-Begleitung ist in zurückhaltender Weise geschehen. Sie hat Leute zusammen gebracht.“

„Das Quartiersmanagement haben wir schon gebraucht - es braucht einen Anstoß.“

„Das Quartiersmanagement ist mit Rat und Tat zur Seite gestanden.“

Quartiersmanagement als Übersetzerin zwischen BewohnerInnen und Bauträgern

Das Quartiersmanagement hat - neben der unterstützenden Rolle für die Bildung der Nachbarschaft und die Aktivitäten der BewohnerInnen - auch eine intermediäre Funktion eingenommen. Das Quartiersmanagement organisierte die Kommunikation zwischen BewohnerInnen und Bauträgern und übernahm in vielen Fällen vermittelnde Aufgaben. Das Quartiersmanagement achtete darauf, dass Bedürfnisse der BewohnerInnen an die Bauträger transportiert wurden, z.B. in Bezug auf die Gestaltung der Freiflächen. Umgekehrt kommunizierte das Quartiersmanagement den BewohnerInnen gegenüber die organisatorischen Abläufe und Rahmenbedingungen seitens der Bauträger bzw. Hausverwaltungen, z.B. in Bezug auf die Gestaltung der Gemeinschaftsräume. Das Quartiersmanagement diente damit als „Übersetzer“ zwischen den Welten und Logiken der BewohnerInnen und der Bauträger.

Grundlage für die intermediäre Rolle des Quartiersmanagements war, dass sich die MitarbeiterInnen der Caritas Stadtteilarbeit sowohl in den Welten der BewohnerInnen als auch in den Welten der Bauträger bewegt haben. Die intensive und kontinuierliche Kommunikationsarbeit der MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements mit den unterschiedlichen Ebenen der Bauträger war daher ein wesentlicher Bestandteil der Quartiersarbeit. Der Kontakt mit den HausbetreuerInnen, den Hausverwaltungen, aber auch weiteren Ebenen der Bauträgen war für den Erfolg des Quartiersmanagements von großer Bedeutung.

KooperationspartnerInnen in und außerhalb der Oase als Ressource für die BewohnerInnen

Die gezielte Auseinandersetzung und Arbeit des Quartiersmanagements mit unterschiedlichen KooperationspartnerInnen in der Anlage (z.B. ASKÖ, Betreuen und Pflegen der Caritas, Verein Clara Fey) und außerhalb der Anlage (z.B. Lokale Agenda 21) haben den Zugang der BewohnerInnen zu Angeboten und Ressourcen in der Wohnumgebung erleichtert. Die Nutzung dieser Ressourcen leistete einen Beitrag zur Erhöhung der Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen. Auch die Verbindung zwischen der Anlage und der näheren Umgebung wurde so hergestellt. Die BewohnerInnen können die Anlage verstärkt eingebunden in die Umgebung wahrnehmen. Das Quartiersmanagement leistete damit einen Beitrag der Integration der neuen Wohnanlage in das gewachsene Stadtumfeld.

Die starke Zusammenarbeit mit der Betreuungskontaktperson der dreißig Betreubaren Wohneinheiten im GESIBA-Bauteil, die nicht zuletzt durch das gemeinsam genutzte Lokal gefördert wurde, ermöglichte dem Quartiersmanagement einen besonderen Zugang zu den BewohnerInnen dieser Wohneinheiten. Dadurch konnten insbesondere ältere Menschen erfolgreich in die Aktivitäten und Veranstaltungen, vor allem aber auch in Entscheidungsprozesse einbezogen werden.

6. Quellenverzeichnis

Literatur:

Alisch Monika (2001): Stadtteilmanagement. Voraussetzungen und Chancen für die soziale Arbeit. Opladen.

Hubauer Magdalena, Kirsch-Soriano da Silva Katharina, Ritter Daniel (2014): Gemeinschaftliches Wohnen in der Oase 22. Ein Pilotprojekt für soziale Nachhaltigkeit. In: soziales_kapital, wissenschaftliches journal österreichischer fachhochschul-studiengänge soziale arbeit. Nr. 11 (2014).
online: <http://soziales-kapital.at/index.php/sozialeskapital/article/view/326/546> [28.12.2014]

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

Klöck Tilo (2001): Das Arbeitsprinzip Gemeinwesenarbeit als Qualitätsmerkmal von Sozialraumorientierter Sozialer Arbeit. In: stadtteilarbeit.de.
online: <http://www.stadtteilarbeit.de/handlungsfelder-gwa-250/gwa-sozialraumorientierung/129-gwa-und-sozialraeumliche-arbeit.html> [06.08.2015]

Krummacher Michael, Kulbach Roderich, Waltz Viktoria, Wohlfahrt Norbert (2003): Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement. Opladen.

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

Maier Konrad, Sommerfeld Peter (2005): Inszenierung des Sozialen im Wohnquartier. Darstellung, Evaluation und Ertrag des Projekts 'Quartiersaufbau Riselfeld'. Freiburg.

Sommerfeld Peter (2000): Forschung und Entwicklung als Schnittstelle zwischen Disziplin und Profession. In: Homfeldt Hans Günther, Schulze-Krüdener Jörgen (Hg.): Wissen und Nichtwissen. Herausforderungen für Soziale Arbeit in der Wissensgesellschaft. Weinheim, München.

Vertragsunterlagen und Konzepte:

Vertrag zur Umsetzung eines Moderations- und Partizipationskonzepts für die Wohnhausanlage Oase 22 abgeschlossen zwischen Caritas der Erzdiözese Wien – Hilfe in Not als Auftragnehmerin und GESIBA – Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH und ÖSW – Österreichisches Siedlungswerk als Auftraggeber“, 2011 unterzeichnet

Moderations- und Partizipationskonzept für die Wohnhausanlage Oase 22, Beilage zum Vertrag vom November 2011

Moderations- und Partizipationskonzept für die Wohnhausanlage Oase 22, ohne Jahr

Dokumentationen und Protokolle:

Aktivierende Befragung 2013/2014: Dokumentation der 120 aktivierenden Befragungen mit Haushalten in der Oase 22 im Sommer 2013 und Sommer 2014, geführt und dokumentiert durch das Quartiersmanagement

BewohnerInnenforum 2014: Protokoll des Reflexionsgesprächs mit BewohnerInnen im BewohnerInnenforum im Juni 2014, moderiert und dokumentiert durch das Quartiersmanagement

WS 1+2 Bauträger 2014: Protokolle der 2 Reflexionsgespräche mit Bauträgern im September und Oktober 2014, moderiert und dokumentiert durch das Quartiersmanagement

WS 1-4 Quartiersmanagement 2013/2014: Protokolle von 4 Workshops mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements unter externer Leitung des KOSARs im Herbst 2013 und im Sommer 2014

WS 5 Quartiersmanagement 2015: Protokoll von 1 Reflexionsworkshop mit den MitarbeiterInnen des Quartiersmanagements und KOSAR im Sommer 2015