

# Nachbarschaft im gebauten und gelebten Alltag

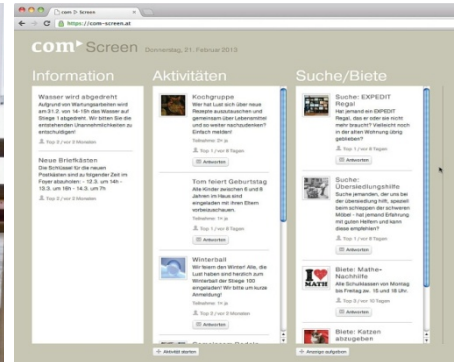
Vortrag im Rahmen der Startveranstaltung des KTI-Forschungsprojekts "Nachbarschaften in Genossenschaften" des Instituts für Soziokulturelle Entwicklung an der HS Luzern / Soziale Arbeit (Barbara Emmenegger, Proj.ltg / Ilja Fanghänel / Bettina Nägeli)

© C. Angelmaier, Nov. 2014

alle Fotos, falls nicht anders angegeben, © C. Angelmaier



aus: H. Hertzberger, Vom Bauen, S. 46



zur Verfügung gestellt von realitylab

Einigen Überlegungen zum Thema "Nachbarschaft":

- Nachbarschaft ist etwas Selbstverständliches - es gibt wenige Menschen, die keine Nachbarn haben -, andererseits gibt es in unserer Gesellschaft keine spezielle Nachbarschaftskultur, wie z. B. im Orient, wo dem Nachbar und der Nachbarin ein hoher Stellenwert zukommt.

- Die Nachbarschaft weitet den Wohnradius aus:

Elsa, eine 11-jährige, die mit ihrer Familie gerade umgesiedelt ist, antwortet mir auf meine Frage, wo für sie "zu Hause" beginnt, dass es in ihrer alten Wohnung schon beim Eingangstor begonnen hat, jetzt erst bei der Wohnungstür, weil sie die Leute im Haus noch nicht so gut kennt.

- Nachbarn sind - allgemein gesehen - räumlich näher als Freunde und bei einem Problem schneller verfügbar; gleichzeitig gibt es eine neutralere und unkompliziertere Ausgangsposition als mit Freunden: Man ist nicht zu einem aufwändigen sozialen Austausch verpflichtet.

Eine Bewohnerin meines Hauses erzählt mir, dass sie sich, wenn sie von der Arbeit nach Hause kommt, noch gern unterhalten möchte. Freunde einladen, da müsste sie etwas kochen oder zumindest vorbereiten und dazu ist sie nach der Arbeit zu müde. Deshalb sind ihr die Gespräche mit ihrer Nachbarin auf dem Laubengang vor ihrer Türe so kostbar.

- Wenn ich Nachbarschaft mit einem Freundeskreis vergleiche, dann sind Freunde natürlich etwas anderes, aber auch bei der Nachbarschaft stellt sich die Frage, ob man sie nur mit "Gleichgesinnten", d. h. Menschen mit ähnlichen Interessen, ähnlichen Meinungen und aus einer ähnlichen sozialen Schicht führen kann. (Zu dieser Frage komme ich ein wenig später noch einmal.)

- Eine anderes Thema, das mir in den Sinn kommt, ist: Braucht Nachbarschaft die Verfügbarkeit von Zeit? Pointiert formuliert: Haben nur SeniorInnen und Mütter mit Kleinkindern Zeit, sich in der Nachbarschaft zu engagieren?

- Dann habe ich mich auch noch gefragt, wieso es eine Entwicklung gibt, Nachbarschaft verstärkt in den Fokus zu rücken. In einer Auflistung zur Förderung von Nachbarschaft in einem österreichischen Bundesland lese ich den Untertitel: "Wir halten zusammen". Ist das eine Feststellung oder eine Aufforderung an die BürgerInnen?

Gibt es ein verstärktes Bedürfnis nach Nachbarschaft oder müssen die BewohnerInnen erst darin geschult und dazu ermuntert werden?

Ist Nachbarschaft etwas, das im Verschwinden begriffen ist, oder im Gegenteil: im Entstehen? Vielleicht in einer anderen, neuen Form?

## 3 Wohnbeispiele



© C.A.



zur Verfügung gestellt von bauchplan ),{



© C.A.

&

## 1 Digitales Werkzeug

Die Beispiele die ich mitgebracht habe, sind seit 2000 in Wien entstanden, alle im Rahmen des geförderten Wohnbaus im Zuge von Bauträgerwettbewerben. Alle mit der Zielsetzung, Nachbarschaft und gemeinschaftliches Wohnen zu fördern.

Das erste Beispiel thematisiert das Zusammenleben verschiedener Kulturen.

Das zweite Beispiel versteht sich in der Tradition der Siedlerbewegung der 20er-Jahre des vorigen Jhdts.

Das dritte Beispiel hat sich dem Motto "Gemeinsam Wohnen" verschrieben.

Das letzte Beispiel, das "Digitale Schwarze Brett" ist ein elektronisches Werkzeug, das von seinen Betreibern gemeinsam mit einem mehrjährigen, moderierten Nachbarschaftsentwicklungsprozess in sozialen Wohnbauten angeboten wird.

## Inter-ethnische Nachbarschaft



Betreiber: Sozialbau AG

Fertigstellung: 2000

Architekt: Peter Scheifinger (Planungsgemeinschaft Scheifinger / Schindler / Szedenik)

Wohneinheiten: 140  
Wohnungsgrößen: 44 - 108 m<sup>2</sup>  
private Freiflächen: teilw. Balkon od. Loggia, Mietergärten im Erdgeschoss, teilw. private Dachgärten

Gemeinschaftsflächen: großer Gemeinschaftssaal, vier kleinere Gemeinschaftsräumen auf dem Dach, begrünte Dachlandschaft, Gemeinschaftsloggien

BewohnerInnenmix: 54 % (Ö) : 46 % (Zuwanderer), insges. ca. 24 Ethnien

Eigenmittel: € 157 / Nutzwert (bei Inanspruchnahme der sog. Superförderung der Stadt Wien reduziert sich der Eigenmittelbedarf bis zu € 5 / Nutzwert)

Monatliche Wohnkosten: durchschnittl. € 8,70 (Stand 2014)

---

Das Projekt hatte eine 2-jährige Planungsphase mit ExpertInnen aus verschiedensten Bereichen. Realisiert wurde schließlich, so nennt es der Architekt, "ein ganz normaler Wohnbau, wie alle gebaut werden sollten", der aber sehr viel an Gemeinschaftsflächen aufweist.

Die Eigenmittel (= Finanzierungsbeitrag der sich aus Grund- und Baukostenbeitrag zusammensetzt), die von den MieterInnen benötigt wurden, sind relativ niedrig gehalten und können durch eine Inanspruchnahme der sog. Superförderung der Stadt Wien, ganz niedrig sein. Die monatlichen Wohnkosten entsprechen den Vorgaben im geförderten Wohnbau.

Es hat im Vorfeld sehr viel Öffentlichkeitsarbeit und Werbung für das Projekt gegeben und sehr viel Interesse von Wohnungssuchenden, die BewohnerInnen wurden aber vom Betreiber bewusst nicht speziell ausgewählt.

Zielvorgabe war nur das Verhältnis 50:50 zw. Einheimischen und Zuwanderern. Diese Vorgabe wurde ziemlich eingehalten, 54 % sind gebürtige oder eingebürgerte Österreicher und Österreicherinnen, 46 % sind Zuwanderer. Insgesamt sind über 20 Ethnien in der Wohnsiedlung vertreten. Diese hohe Anzahl an Ethnien ist auch aus Sicht der Zuwanderer günstig, da es so nicht zu einer "Blockbildung" kommen kann. "Es gibt keine dominante Kultur im Wohnprojekt", wird in der Evaluierung 2002 (siehe auch weiter unten) festgehalten. Manche der BewohnerInnen, die Zuwanderer sind, sagen auch ausdrücklich, dass sie "nicht in einem Ausländerghetto wohnen wollen".

### **BewohnerInnen**

54 % geborene ÖsterreicherInnen  
46 % ZuwanderInnen  
ca. 20 verschiedene Ethnien

Angestellte: 63 %  
ArbeiterInnen: 27 %  
PensionistInnen: 4 %  
Selbständige: 3 %  
StudentInnen: 3 %

Unverheiratet: 44 %  
2-Personenhaushalte: 20 %  
3-Personenhaushalte: 19 %  
4-Personenhaushalte: 15 %  
5-Personenhaushalte: 2 %  
darüber: 1 %



Fotos Pressematerial SOZIALBAU AG

### **BEWOHNER/INNEN:**

relativ homogen (63% Angestellte, 27% ArbeiterInnen), was für die BewohnerInnen bei ihrer Entscheidung für die inter-ethnische Nachbarschaft auch wichtig war:



"Eigentlich hat mich weniger interessiert, welche Nationalität die Nachbarn haben, sondern aus welcher sozialen Schicht sie kommen. In ein Haus mit Mietern sozialer Unterschicht wäre ich nicht gezogen, seien sie Österreicher oder Ausländer."

"Eine Familie aus Südosteuropa (...) Welche Nationalität die Nachbarn haben, habe bei der Entscheidung keine Rolle gespielt, wichtig sei gewesen, dass die Bewohner auf gleicher sozialer Stufe stehen."

"Ein Österreicher sagt: 'Die Mischung von 50 zu 50 ist gut, aber eigentlich sind die Ausländer keine echten Ausländer mehr, sondern fast schon Österreicher, bloß ohne österreichischen Pass.'"

(Zitate aus der Evaluierung der Wohnanlage von Joachim Brech in Herbert Ludl (Hg.): Das Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft, 2003)

**"Voraussetzung für eine gute Nachbarschaft sind gleiche Interessen, Meinungen und Lebensstile. Nach solchen Kategorien sortiert sich auch der soziale Segregationsprozess."** (Joachim Brech) ??

Zu dieser Meinung des Soziologen Joachim Brech würden mich Ihre Erfahrungen und Ansichten interessieren.

Neben dem

- ebenerdigen Waschsalon mit angrenzendem Aufenthaltsraum und einem davorliegenden Kleinkinderspielplatz im Hof,
- dem großen Gemeinschaftssaal,
- den vier kleineren Gemeinschaftsräumen auf dem Dach
- und der gemeinschaftlich nutzbaren Dachlandschaft,



alle Fotos © C. A.

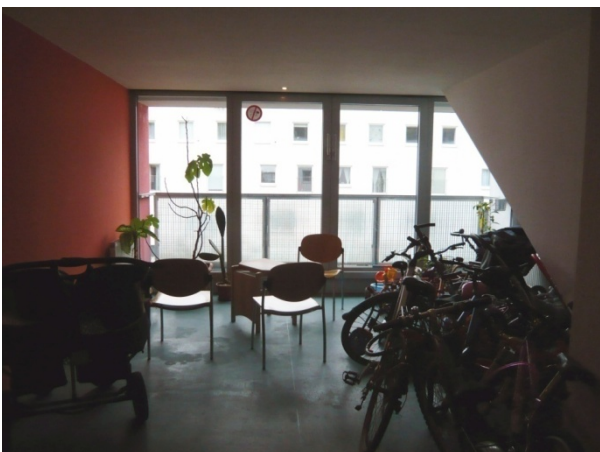
gibt es auch noch die straßenseitig gelegenen LAUBENGÄNGE und die hofseitig gelegenen GEMEINSCHAFTSLOGGIEN.



Laubengänge: "praktisch ungenutzt" (2002) - aktuelle Nutzung (2014)

Die Laubengänge sind mit Nischen versehen und haben straßenseitig eine durchgängige Glaswand. In der Evaluierung 2002 wird noch festgehalten, dass sie praktisch ungenutzt sind und durch ihr glattes und kühles Design nicht sehr einladend wirken.

Die vier sog. Gemeinschaftsloggien, die aus großzügigen Erweiterungen von Erschließungsgängen gebildet sind plus einem vorgelagerten schmalen Balkon, werden in der Evaluierung zwei Jahre nach Bezug als "intensiv genutzt und bei den BewohnerInnen sehr beliebt" beschrieben.



"allem Anschein nach intensiv genutzt" (2002) - aktuelle Nutzung (2014)

Ich möchte keinesfalls die Evaluierung in Zweifel ziehen, darum geht es mir nicht. Ich war nur sehr überrascht, - da ich die Evaluierung VOR meinem Besuch der Wohnhausanlage gelesen hatte - dass sich die Situation vor Ort in der Zwischenzeit gewandelt hat:

Die Laubengänge, die ein Panorama auf eine mehrspurige Straße und hohe Wohntürme aus den 80er Jahren bieten, sind mit Tischen, Sitzmöbeln und Pflanzen versehen, die Gemeinschaftsloggien werden augenblicklich vor allem als zusätzlicher Stauraum genutzt.

Ich will mit dieser Beobachtung nicht diese augenblickliche Nutzung kritisieren - es bleibt ja auf alle Fälle den BewohnerInnen überlassen, wie sie die Räumlichkeiten gemeinschaftlich nutzen und Stauraum ist immer ein wichtiges und auch meist ein "Zu-wenig"-Thema.

Mir ist damit vor allem vor Augen geführt worden, dass sich das "Funktionieren" oder "Nicht Funktionieren" einer baulichen Maßnahme auch ändern kann.

### **Ab wann lässt sich feststellen, ob eine bauliche Maßnahme funktioniert?**

Das ist eine sehr zugespitzte Frage, aber ich möchte damit den Faktor "Geduld" ins Spiel bringen (den ich in meiner Untersuchung zur "Sozialen Nachhaltigkeit im Wohnbau" neben Sorgfalt und Pragmatismus als einen der drei Hauptfaktoren ermittelt habe).



Eine Besonderheit in der inter-ethnischen Nachbarschaft ist der aus Afghanistan gebürtige HAUSBESORGER Herr Akrami. Eine Besonderheit einerseits, da es in Wien seit einiger Zeit gar nicht mehr selbstverständlich ist, dass es einen Hausbesorger oder eine Hausbesorgerin gibt. (Bei den gemeindeeigenen Wohnhausanlagen der Stadt Wien, immerhin 2000 Wohnbauten in denen rund 500.000 Menschen leben, wurde im Jahr 2000 dieser Posten abgeschafft.) Zusätzlich ist Hr. Akrami sehr an dem Haus, seinen BewohnerInnen und der Idee des Projekts interessiert und engagiert sich in seiner Rolle als Vermittler unter den HausbewohnerInnen und zw. den HausbewohnerInnen und der Verwaltung. Er hat für seine Arbeit zusätzlich eine Mediatorenausbildung gemacht. Herr Akrami hat auch gemeinsam mit einem Bewohner den hauseigenen Verein "mitanand" (miteinander) gegründet, der sich sowohl um eine Nutzung des großen Gemeinschaftsraumes bemüht, als auch besonders um Kinder und Jugendliche.

### **Fördert ein Hausbesorger mit Vermittlerqualitäten die Entwicklung von Nachbarschaft?**

=====  
**DISKUSSION**  
=====

(Ich danke Herrn Akrami für die Führung durch die Wohnhausanlage und für das Pressematerial, dem Architekturbüro Scheifinger für die Zusendung von Fotomaterial und der SOZIALBAU AG für die Auskunft bezügl. der Wohnkosten.)



# Wohnsiedlung Heustadelgasse

## Wohnsiedlung Heustadelgasse

Betreiber: AH, Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft  
Altmanndorf-Hetzendorf  
BUWOG - Bauen und Wohnen GesmbH

Fertigstellung: 2009  
Architekten: Pichler & Traupmann  
Landschaftsarchitektur: bauchplan

Wohneinheiten: 89  
Durchschnittliche Wohnnutzfläche: 104 m<sup>2</sup>



zur Verfügung gestellt von Pichler & Traupmann



zur Verfügung gestellt von bauchplan )(.

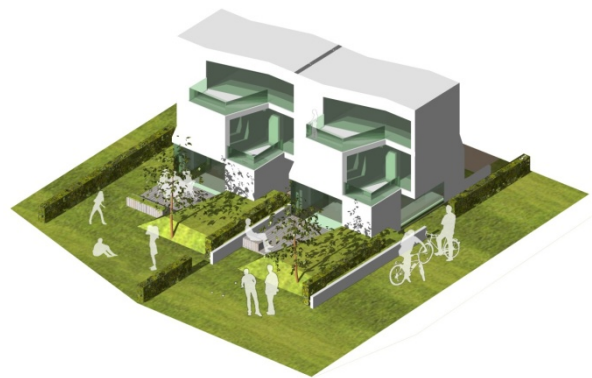
Die Siedlung "Heustadelgasse" ist im Rahmen der sog. Neuen Siedlerbewegung entstanden, die 2006 von der Stadt Wien propagiert wurde, um der Abwanderung der jährl. rund 5.000 Wiener und Wienerinnen in den Speckgürtel rund um Wien entgegenzuwirken.

Ermöglicht wurden derartige Siedlungen dadurch, dass die Wohnbauförderung auch auf das Wiener Gartensiedlungsgebiet ausgedehnt wurde, in dem auf kleineren Grundstücken eine flächenreduzierte Hausbebauung erlaubt ist. Dadurch wurde eine viel dichtere Bebauung möglich.

Die Freiraumgestaltung in der Siedlung "Heustadelgasse" wurde von den Landschaftsplanern als "Patchwork" interpretiert, in dem sich "Bebauung und Landschaft" ergänzen. Die Idee hinter der Freiraumplanung war "ein zaunloses Konzept über die gesamte Siedlung, um ein gemeinschaftliches Zusammenleben zu stärken".



beide Abbildungen zur Verfügung gestellt von bauchplan )(.



"Die Höhengsprünge, Hecken und teilweise Zäune kennzeichnen die Zugehörigkeit der Freiräume von privat bis hin zu gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen."

(Die Zitate sind aus der Studie "Die (neue) Siedlerbewegung in Wien? Welche Charakteristika hat die neue Siedlerbewegung?" von Elisabeth Judmaier, 2011, und von der Webseite von bauchplan).(, [www.bauchplan.at](http://www.bauchplan.at))

Auf den ersten MieterInnenversammlungen wurde rasch klar, dass sich viele BewohnerInnen einen Zaun um das eigene Grundstück wünschten. Auf einer online-Plattform wurde ein eigenes "Zaunforum" gegründet und heftig diskutiert. Nach Diskussionen mit den Betreibern, den Architekten und den Landschaftsplanern wurde es den MieterInnen gestattet, auf eigene Kosten Zäune um ihre Gärten zu errichten.



2014, fünf Jahre nach Bezug

In der Studie über die "Neuen Siedlerbewegung" in Wien, in der auch die "Heustadelgasse" untersucht wird, wird diese schnelle Ablehnung des zaunlosen Freiraumkonzepts damit begründet, dass die Österreicher und Österreicherinnen ihre Zäune brauchen, dass das eine kulturelle Eigenheit des Landes sei.

Ich möchte dieses Thema etwas anders angehen und von einer anderen Seite her betrachten:

Der Grundtypus des Haus in der Siedlung Heustadelgasse wurde als Solitär entwickelt, der zueinander gedreht, miteinander gekoppelt oder übereinander gestapelt wird. Das Haus geht von seiner äußeren Form her keine Verbindung mit seinem Umraum ein und definiert in keiner Weise, welche Teile des Umraums zum Haus gehören. Bei einem L-förmiges Haus z.B. wäre ganz klar, dass der Hof innerhalb des Ls zum Privatbereich gehört. Bei dem Haustypus in der Heustadelgasse gibt es keine Anhaltspunkte in dieser Richtung.



zur Verfügung gestellt von bauchplan ).(

Auch von Seiten der Landschaftsplanung kommt hier keine konkrete Hilfe. Sie definiert in einem begleitenden Text die Siedlung als "Patchwork", in dem sich "Bebauung und Landschaft" ergänzen. Sie modellieren den Freiraum mittels Höhengsprüngen und niedrigen Hecken, dazwischen liegen die einzelnen, wohnungszugehörigen Terrassen.





zur Verfügung gestellt von bauchplan ).(

Meiner Erfahrung nach gibt es ein sehr feines menschliches Sensorium dafür, wo die Trennlinien zwischen privat und gemeinschaftlich verlaufen. Dieses Sensorium ist sicherlich auch kulturell kodiert, aber meiner Meinung nach sehr ausgeprägt. (Weil in der zitierten Untersuchung vorher kurz erwähnt wurde, dass Zäune eine österreichische Eigenheit sind: In Schottland z.B. gibt es keine Zäune um die Vorgärten der Häuser, aber es würde auch niemandem einfallen, sich mit einem Stuhl vors Haus zu setzen. Das Privatleben spielt sich im umzäunten Garten hinter dem Haus ab, der Vorgarten hat hier eine andere Funktion.)

Ich bringe einige Beispiele, wie durch eine manchmal sehr minimale architektonische Vorgabe der Übergang von privat zu gemeinschaftlich oder öffentlich gestaltet werden kann.

### **DIFFERENZIERUNGEN öffentlich-privat durch Architektur und Freiraumplanung:**

Definition durch bauliche Markierung: die vorgezogenen Mauern bilden einen klar definierten, wohnungsbezogenen Vorbereich, der von den BewohnerInnen links mit Pflanzen geschlossen und rechts offen gehalten wurde.



Wiener Gemeindebau 15., Rauchfangkehrergasse (1924), Architekt: Anton Brenner



Definiton durch Vordach: Siedlung Het Gein / NL 1989, Architekt: Herman Hertzberger  
(in: H. Hertzberger: Vom Bauen, München 1995, S. 56)

Definition durch Grünstreifen: der Weg an dem Wohngebäude vorbei wird durch Pflanzfelder in einen dem Wohnhaus zuzurechnenden Bereich und einen öffentlichen, den Gehweg, unterteilt.



Wohnquartier Vauban, Freiburg / D

Definition durch befestigte bzw. unbefestigte Wegführung + Grünstreifen: durch unterschiedliche Materialität, Pflasterung bzw. Sand, wird der hauptsächliche Gehweg in der Mitte des Hofes geführt. Den Wohnungen und Loggien entlang verläuft ein Sandweg, der vom Hauptweg zusätzlich noch durch einen Grünstreifen abgeschottet wird.



Oase22, Wien 2013, Freiraumplanung: Rajek Barosch / Joachim Kräfner

Noch ein zusätzliches Beispiel für eine bauliche Maßnahme , die direkt an der Schwelle zwischen öffentlich und privat angesiedelt ist: eine zweigeteilte Eingangstür erlaubt der Bewohnerin eines Seniorenheimes, diesen Übergang flexibler zu gestalten.



SeniorInnenheim De Overloop, Almere /NL 1984  
Architekt: Herman Hertzberger  
(in: H. Hertzberger: Vom Bauen, München 1995, S. 32)

=====

## DISKUSSION

=====

(Ich danke den Architekten Pichler & Traupmann und bauchplan ).( Landschaftsarchitektur und –urbanismus für die zur Verfügungsstellung von Fotomaterialien, Elisabeth Judmaier für die Zusendung ihrer Studie / Abschnitt Heustadelgasse und der BUWOG Bauen und Wohnen GesmbH für telefonische Auskünfte.)

## Oase 22

### Oase 22

#### 3 Betreiber:

GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- & Bauaktienges.  
BUWOG Bauen und Wohnen GesmbH  
ÖSW Gemeinnützige Wohnungsaktienges.

#### Fertigstellung: 2013

#### 3 Architektenteams:

studio uek (Masterplan + Bauteil GESIBA)  
Köb & Pollak / Schmoeger (Bauteil BUWOG)  
g.o.y.a (Bauteil ÖSW)

#### Freiraumplanung:

Rajek Barosch / Joachim Kräfner

#### Wohneinheiten: insges. 370

#### Wohnungsgrößen: 45 - 110 m<sup>2</sup>

private Freiflächen: Balkone, Loggien,  
Mietergärten bei (fast) allen Wohneinheiten

#### BewohnerInnenmix:

30 Wohneinheiten "betreubares Wohnen"  
2 WGs mit Kindern und Jugendlichen  
(Clara Frey)  
junge Paare, Jungfamilien

#### Eigenmittel:

GESIBA: durchschn. € 534 /m<sup>2</sup>

#### Monatliche Wohnkosten:

GESIBA: durchschn. € 8,60 /m<sup>2</sup>



Die Wohnanlage "Oase22" ist 2007 aus einem EUROPAN -Wettbewerb hervorgegangen, den eine junge Architektengruppe gemeinsam mit einem Wohnbauträger gewonnen hat. Die Architektengruppe hat auch den Masterplan erstellt; in einem Bauträgerwettbewerb der Stadt Wien wurde dann der Baugrund in drei Teile geteilt und die zwei zusätzlichen Bauherren ermittelt.

Dadurch sind in der Wohnanlage drei Betreiber vertreten, die Architektur wurde von drei Architektenteams entwickelt, die Freiräume von zwei Landschaftsarchitekturbüros geplant.

Ein Stichwort der Wohnhausanlage ist "Gemeinsam Wohnen". Ein anderes ist "Mehrgenerationen-Wohnen" - d.h. es gibt 30 "betreubare Wohneinheiten" vor allem für Senioren und Seniorinnen und ein Tageszentrum für SeniorInnen einer benachbarten Einrichtung.

Integriert sind auch zwei Wohngemeinschaften der Clara Frey-Stiftung mit Kindern und Jugendlichen aus schwierigen Verhältnissen.

Die BewohnerInnen der Oase 22 sind vorwiegend junge Paare Anfang 30 und Jungfamilien. Der Eigenmittelbedarf (= Finanzierungsbeitrag der sich aus einem Grund- und Baukostenbeitrag zusammensetzt) ist mit 31.000 Euro für z.B. eine 2-Zimmer-Wohnung (Auskunft GESIBA) relativ hoch.

Gleichzeitig mit dem Bezug durch die BewohnerInnen wurde für insgesamt 2 Jahre ein Quartiersmanagement installiert, das das Thema "Gemeinsam Wohnen" zusammen mit den MieterInnen entwickeln und umsetzen soll.

Die BewohnerInnen wurden bei der Vergabe nicht speziell über das Motto "Gemeinsam Wohnen" informiert, es waren aber alle, laut Auskunft der Mitarbeiter des Quartiersmanagement, der Idee gegenüber aufgeschlossen.



Seit dem Bezug vor 1 1/2 Jahren gibt es fast keine Fluktuation. Das wird von den Betreibern als sehr ungewöhnlich eingestuft, es ist ihnen aber nicht klar, ob das durch die Architektur oder durch die Betreuung vor Ort bewirkt wurde.

Es gibt in der Oase 22 inzwischen verschiedenste Aktivitäten, engagiert sind vor allem aktive SeniorInnen und Mütter mit Kleinkindern; es wurden die Funktionen der Gemeinschaftsräume festgelegt, die Regeln für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsbeete erstellt, ein Lärmkonflikt ausgetragen u.s.w.



Ich möchte über einen speziellen Aspekt bei der Entwicklung von Nachbarschaft sprechen, der in meinem Gespräch mit dem Quartiersmanagement aufgetaucht ist:

Das Team vom Quartiersmanagement hat kurz nach Bezug der Anlage eine Umfrage durchgeführt, bei der die BewohnerInnen u.a. auch gefragt wurden, ob sie ihre Nachbarn schon kennen und wie sie sie kennengelernt haben.

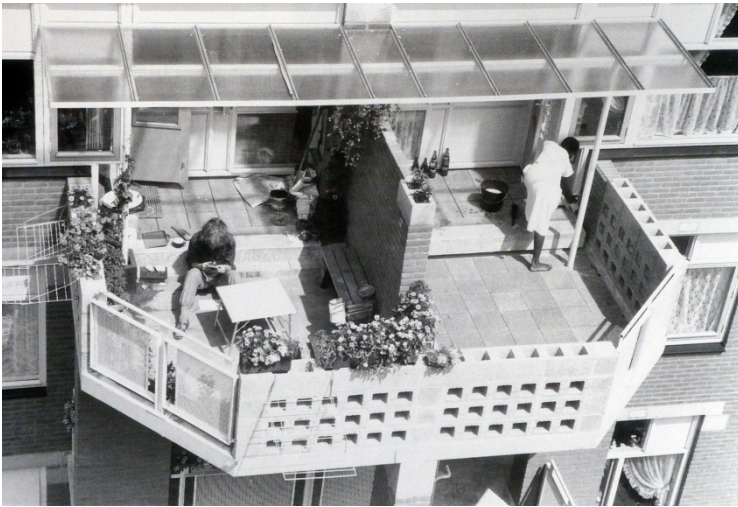
Als Antwort wurde - neben den Informationsveranstaltungen als Ort um die NachbarnInnen kennen zu lernen - oft "über den Balkon" gesagt.



Tatsächlich liegen die Balkone in einem Teil der Anlage, der ums Eck geht, sehr dicht nebeneinander. Sie sind einerseits recht großzügig dimensioniert, aber andererseits so dicht nebeneinander, dass es möglich ist, Kontakte zu knüpfen. Es sind dadurch so etwas wie "Gartenzaunsituationen" entstanden, im Gegensatz zu anderen Balkonen der Anlage, die möglichst vollständige von den Nachbarn abgeschirmt sind.

**Diese Frage, ob durch die architektonische Gestaltung Balkonen eine mehr private oder eine mehr nachbarschaftliche Funktion zugesprochen werden soll, möchte ich an Sie weitergeben.**

Ich zeige Ihnen noch ein Beispiel eines Balkons von Herman Hertzberger, der ganz bewusst eine Verbindung zwischen diesen beiden Funktionen schafft, indem der letzte Teil der Balkontrennwand ausgespart wurde.



© Herman Hertzberger

Wohnanlage Haarlemer Houttuinen, Amsterdam / NL, 1982  
Architekt: Herman Hertzberger  
(in: H. Hertzberger: Vom Bauen, München 1995, S. 186)

Im Gespräch mit dem Quartiersmanagement ist noch ein weiteres, für mich interessantes Detail aufgetaucht: In einer Ecke des Hofes hat sich ebenerdig eine Nachbarschaftsgruppe gebildet, die oft gemeinsam draußen sitzt, sich auch gemeinsame Möbel angeschafft und z.B. diesen Sommer während der Fussballweltmeisterschaft ein Puplic Viewing veranstaltet hat. Die Mitglieder dieser Gruppe sind aber scheinbar auch so offen und einladend, dass sie auch von der umgebenden Nachbarschaft akzeptiert werden.



alle Fotos © C. A.

Es gibt meiner Meinung nach - neben der gegenseitigen Sympathie, ohne die es ja in nachbarschaftlichen Beziehungen sicherlich auch nicht geht - einen faktischen Grund für diese intensive Nachbarschaft, der zunächst darin liegt, dass die Wohnungen in einem Eck liegen. Es sind zudem Wohnungen, die sonst keinen zusätzlichen privaten Freiraum haben. Dafür haben sie aber von ihren Loggien direkte Zugänge zum Hof. Diese Zauntüren zum Hof sind geradezu eine Einladung, sich den Raum davor anzueignen.



Ich habe daher diese Behauptung aufgestellt:

**Eine Hofecke,  
ein privater Freiraum der sich zum gemeinschaftlichen Raum hin öffnet  
& ein direkter Zugang –  
da ist Nachbarschaft vorprogrammiert!**

Die Wohnhausanlage hat eine architektonische Besonderheit, die Ihnen vielleicht schon bei einigen Fotos aufgefallen ist: den "Skywalk".



Die Oase 22 besteht aus drei Bauteilen mit drei Hausverwaltungen. Die Bauteile sind aber, was für Wien erstmalig ist, über die Grundstücksgrenzen hinweg durch einen Rundgang über die Dachlandschaften bzw. die letzten Geschoße miteinander verbunden. Inklusive Treppen, Brücken und Stege. Der Skywalk bietet eine schöne Aussicht auf die Umgebung und ist, so erzählt die Mitarbeiterin des Quartiersmanagement, sehr beliebt fürs Joggen und für Abendspaziergänge.



Sie die Hausverwaltungen auf die neuen  
Gemeinschaftsideen und übergreifende  
Nachbarschaften vorbereitet ?



Dieses ist mein letztes Foto zur Oase 22, ein symbolisches, das eines der Gemeinschaftsbeete auf dem Dach zeigt. Ich möchte damit darauf eingehen, dass die Anlage einerseits drei Betreiber und drei unterschiedliche Hausverwaltungen hat und andererseits das Motto "Gemeinsam Wohnen", das die BewohnerInnen der drei Hausteile auch gewillt sind, ernst zu nehmen.

Es gibt nämlich bei den drei Bauteilen ein sehr unterschiedliche Angebot an Gemeinschaftsräumen, ein Bauteil hat z.B. sehr viele, ein anderer kaum Gemeinschaftsräume und eigentlich können diese jeweiligen Räume nur von den zugehörigen MieterInnen genutzt werden. Mittels Schlüssel oder mittels Chipcard. Die HausbewohnerInnen haben dieses Problem inzwischen so gelöst, dass Schlüssel und Chipkarten untereinander ausgeliehen werden.

Es gibt also für die Gemeinschaftsräume keine oder NOCH keine übergreifende nachbarschaftliche Struktur seitens der Betreiber.

Meine Frage richtet sich daher auch an Sie als Genossenschaftler:

### **Sind die Betreiber und Verwalter auf die neuen Sharing-Ideen, auf die neuen Vorstellungen von Nachbarschaft vorbereitet?**

Auf Nachbarschaften, die sich - auch mittels der heutigen elektronischen Werkzeuge - vielleicht nicht mehr nur an der Hauszugehörigkeit orientieren? Oder sich in Zukunft nicht mehr nur an der Hauszugehörigkeit orientieren werden. Sind hier eventuell auch neue Kooperationsformen der Betreiber untereinander gefragt?

=====  
**DISKUSSION**  
=====

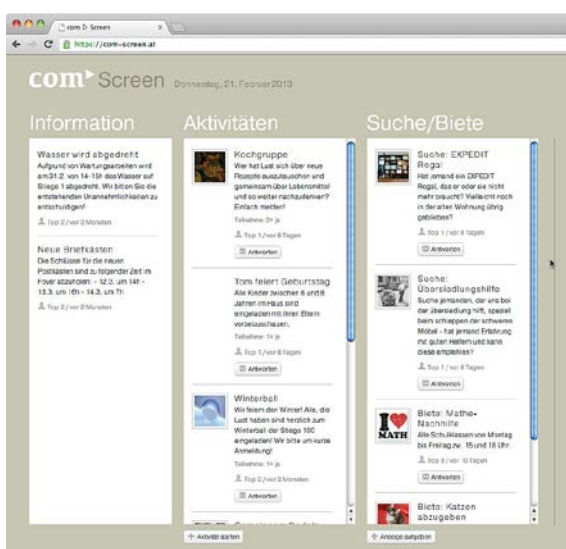
(Ich danke Magdalena Hubauer und Lukas Botzenhart vom Quartiersmanagement "Gemeinschaftliches Wohnen Oase 22" für das ausführliche Gespräch und die Zusendung von Fotomaterialien und der GESIBA für Auskünfte bezügl. der Wohnkosten.)

Darauf, auf die digitalen Medien im Zusammenhang mit Nachbarschaft, komme ich jetzt in meinem letzten Beispiel zu sprechen: das

## "Digitale Schwarze Brett"

### Digitales Schwarzes Brett

entwickelt von  
realitylab und Tobi Schäfer



zur Verfügung gestellt von realitylab

Die Gruppe realitylab arbeitet seit zwanzig Jahren im Bereich zwischen Architektur und Neuen Medien; sie moderiert und gestaltet, so ist es auf ihrer Webseite zu lesen, soziale Prozesse, vor allem auch für den Wohnbau und die Nachbarschaftsentwicklung.

Ich habe ein Telefongespräch mit Gernot Tscherteu, dem Betreiber von realitylab geführt, in dem er mir die Funktionsweise des Digitalen Schwarzen Bretts erklärt hat:

Das Digitale Schwarze Brett wurde als Informations- und Austauschplattform für HausbewohnerInnen untereinander und zw. Hausverwaltung und BewohnerInnen entwickelt. Die von den BewohnerInnen ins Netz gestellten Texte sind automatisch mit der Top-Nummer versehen (d.h. man kann nachvollziehen, von wem der Text ist, dadurch werden exzessive Postings verhindert); allerdings kann die Hausverwaltung (als Auftraggeber) auch Nachrichten, die ihr unangenehm sind, z. B. Kritik an ihr selber, löschen (das wurde von G. Tscherteu schon ein paar mal beobachtet).

Wichtig bei elektronischen Medien ist für realitylab eine Einbindung in ein Gesamtpaket. Nur die Nutzung digitale Werkzeuge ohne Betreuung der NutzerInnen, ohne eine gleichzeitige Entwicklung und Moderation von Nachbarschaft, ist für sie zu wenig.

Der Betreiber von realitylab sagt in unserem Gespräch, dass Nachbarschaft entstehen und der "Nutzen von Nachbarschaft lukriert werden" soll.

In diesem Sinne verstanden ist Nachbarschaft etwas Zielgerichtetes, etwas, von dem jeder profitieren soll.

G. Tscherteu sieht einen generellen "Megatrend" in der Gesellschaft hin zu "shared economy": gemeinsame Räume, gemeinsame Werkzeuge, Sportgeräte etc.: "Die Hausgemeinschaft bietet dafür die räumliche Nähe, die elektronischen Werkzeuge können das Verwalten gemeinsamer Mittel wesentlich erleichtern."

Laut seiner Erfahrung engagieren sich 1/3 der BewohnerInnen sehr, 1/3 fallweise und 1/3 gar nicht. Das Thema, ob jemand genug oder zu wenig Zeit hat, sich gemeinschaftlich/nachbarschaftlich zu engagieren, spielt bei denen, die sich engagieren, seiner Meinung nach keine Rolle.

"Die Leute, die sich aktiv beteiligen, sind einfach grundsätzlich engagiert, egal ob sie Zeit haben oder nicht."

Bei einem Wohnbauprojekt, für das realitylab in enger Zusammenarbeit mit den Architekten und der Landschaftsplanerin die MieterInnenbeteiligung bereits eineinhalb Jahre vor Bezug moderiert (geplanter Bezug Mitte 2017), lese ich auf der Homepage von realitylab u. a. folgende Zielsetzungen:

"Ziel ist es, dass (...)

- die Qualität der Gemeinschaftsräume auf die konkreten Nutzungswünsche der BewohnerInnen abgestimmt ist,
- die Nutzung der Gemeinschaftsräume nach klaren Regeln und Verantwortlichkeiten abläuft,
- die siedlungsinterne Kommunikation klar strukturiert ist."

([www.realitylab.at/?p=1144](http://www.realitylab.at/?p=1144), Projekt zipp-mit)

Zu diesen Zielsetzungen stelle ich mir und auch Ihnen diese Fragen, die grundsätzliche Überlegungen beinhalten:

- **Sind nachbarschaftliche Entwicklungen derartig langfristig planbar und festlegbar?**

Ist das nicht geradezu das Gegenteil eines Entwicklungsprozesses?

- **Kann nachbarschaftliche Kommunikation "klar strukturiert" werden?**

- **Ist eine klare Strukturierung der siedlungsinternen Kommunikation eine Erleichterung im Alltag?**

=====  
**DISKUSSION**  
=====

(Ich danke Gernot Tscherteu von realitylab für das Gespräch und die freundliche zur Verfügungsstellung von Fotomaterialien.)