

living_gender

Planungshandbuch



Einführung

Forschungsprojekt living_gender

Bauen und Wohnen können nur dann nachhaltig sein, wenn neben den ökologischen auch soziale und wirtschaftliche Aspekte langfristig gesehen optimal berücksichtigt werden. Eines der wichtigsten Grundbedürfnisse in unserer Gesellschaft, das Wohnen, kann nachhaltig befriedigt werden, wenn hochenergieeffiziente Gebäude allen Teilen der Gesellschaft zugänglich sind und unterschiedlichste Lebensstile zulassen.

Wohnbedürfnisse und Wohnungsangebote stehen immer auch in Zusammenhang mit gesellschaftlichen Machtverhältnissen. Um zu mehr gesellschaftlicher Gerechtigkeit beizutragen, müssen in der Planung und Umsetzung von Wohnbauten unterschiedliche Lebensphasen und Lebenssituationen gleichwertig berücksichtigt werden. Die Alltags-Bedürfnisse der BewohnerInnen und ihre (finanziellen) Ressourcen stehen dabei besonders im Fokus. Gender- und diversitätsgerechte Planung inkludiert auch Bedürfnisse von Personen, die in unserer Gesellschaft weniger Mitsprachemöglichkeiten haben, wie etwa Menschen mit Migrationshintergrund, queere Menschen (Menschen, die ihre sexuellen Orientierungen und geschlechtlichen Identitäten abseits der heterosexuellen Norm wählen), Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Betreuungspflichten, alte und hochaltrige Menschen, und Menschen, die wenig Einkommen und kein Vermögen haben. Diese und andere Personenkreise bilden keineswegs jeweils in sich homogene Gruppen. So umfasst etwa die Gruppe der MigrantInnen einerseits verschiedene Kulturkreise und andererseits werden innerhalb dieser Kulturkreise unterschiedliche Ausprägungen gelebt (zum Beispiel die Alleinerzieherin aus Deutschland, der alte türkische Mann, die chinesische Restaurantbesitzerin, die progressive muslimische Frau, die orthodoxe Großfamilie, ...).

Um vielfältige Bedürfnisse und unterschiedliche Ressourcen zu berücksichtigen, ist ein breites Angebot an Wohnungen notwendig, sowohl in Bezug auf Wohnungstypen und Grundrisse, als auch auf Kosten/Leistung und angebotene Rechtsformen. Wohngebäude, die in ihrer Konzeption möglichst vielen Wohnbedürfnissen und unterschiedlichen Lebensstilen Raum geben können, sind besser nutzbar, langlebiger und somit im Lebenszyklus nachhaltiger. Wir haben uns daher in living_gender am Konzept des Universal Designs orientiert und Grundlagen für Wohnungen gesammelt, die eine Vielzahl von Wohn- und Lebensstilen, gekoppelt mit einer ökologisch und technisch hocheffizienten Bauweise, eröffnen. Je flexibler die Wohnungen an die Bedürfnisse der BewohnerInnen über mehrere Generationen adaptiert werden können, desto leichter ist selbstbestimmtes Wohnen in verschiedenen Lebenslagen möglich.

Eine wichtige Basis für living_gender sind die seit den 70er-Jahren von Architektinnen und Planerinnen erarbeiteten Kriterien für frauengerecht gestaltete Wohnungen und deren Anwendung in ausgewählten bereits umgesetzten Wohnanlagen (Good Practice). Der Fokus dieser Kriterien liegt vor allem auf der Grundrissgestaltung, angstfreien Räumen, haushalts-ergonomischen Aspekten, der Ermöglichung sozialer Kontakte sowie darauf, die Einbeziehung von Planerinnen in die Konzeption von Wohnanlagen zu fördern. Obwohl zahlreiche Praxisbeispiele zeigen, dass die Qualität von Wohnbauten deutlich steigt, wenn frauengerechte Kriterien Anwendung finden, ist deren Umsetzung bislang im Gros der Wohnbauten nicht erfolgt. Ebenso sollten Bedürfnisse von Menschen, die bislang zu wenig im Fokus der Wohnbauplanung standen, stärker berücksichtigt werden. Gleichzeitig entsteht durch die gestiegenen Anforderungen an die Energieeffizienz auch von der technischen Seite her der Bedarf nach innovativen Lösungen. Bei der Entwicklung von vielfältig nutzbaren bedürfnisoffenen Grundrissen ist die technische Umsetzbarkeit, etwa in Bezug auf Heizsysteme, Lüftungsanlagen und andere technische Details zwingend mitzudenken. Speziell wichtig wird dies vor dem Hintergrund, dass kostengünstiges Bauen standardisierte Grundrisse und vorgefertigte Module erfordert.

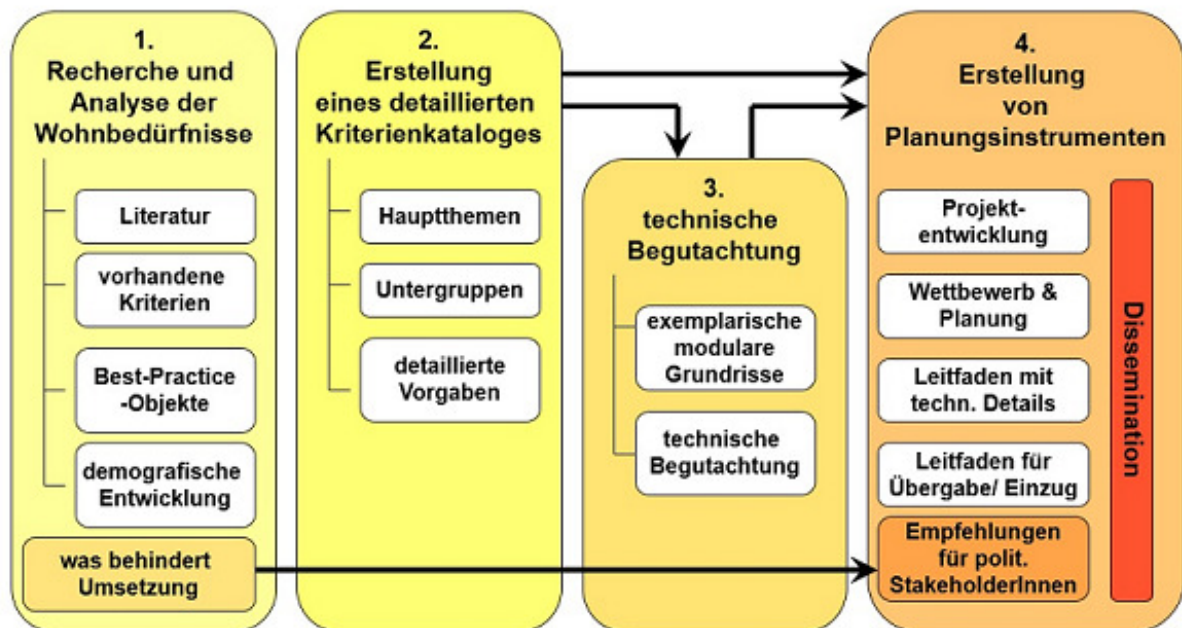
Vorgangsweise und Projektdesign

living_gender greift die Erfahrungen aus Good Practice Projekten auf, die mit dem Fokus auf einzelne oder mehrere Diversitätsdimensionen geplant wurden. Handbücher, Kriterienkataloge, Leitfäden und Literatur zu zahlreichen gender- und diversitätsrelevanten Themen wurden herangezogen. Bei Besichtigungen, in Interviews und Workshops wurden VertreterInnen der verschiedenen Zielgruppen

eingebunden: BewohnerInnen, PlanerInnen, Bauträger, ExpertInnen und Mitglieder der Verwaltung.

Der Projektfokus in living_gender liegt auf **Neubauten im mehrgeschoßigen, geförderten Wohnbau** in Großstädten. Viele der untersuchten Beispiele kommen aus Wien.

Rahmenbedingungen, die bei der Planung und Umsetzung von Gebäuden erfüllt werden sollen, wurden zunächst in einem detaillierten Katalog zusammengefasst. Die erarbeiteten **Empfehlungen** wurden anhand von exemplarischen modularen Grundrissen überprüft und auf die Lösung von technischen Schwierigkeiten hin untersucht. Ergebnis ist das hier vorliegende Handbuch, das dabei unterstützen soll, gender- und diversitätsgerechten Wohnbau in der Breite umzusetzen.



Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Nachhaltiges Bauen, das zu Gender- und Diversitätsgerechtigkeit in unserer Gesellschaft beiträgt, bietet Antworten auf wichtige Fragen unserer Zeit und unserer gesellschaftlichen Entwicklung. In living_gender haben wir eine Reihe von Rahmenbedingungen berücksichtigt, die Möglichkeiten und Grenzen für gender- und diversitätsgerechtes Bauen mitbestimmen. Diese Rahmenbedingungen werden im Folgenden kurz dargestellt.

Demografische Entwicklungen

Die wichtigste demografische Veränderung ist die Verschiebung der Alterspyramide unserer Gesellschaft hin zu einer älter werdenden Gesellschaft. Aber ab wann gilt man überhaupt als alt? In einem aktuellen „Haus der Zukunft“-Forschungsprojekt (Marchner et al. 2011) werden Menschen ab 50 bereits als SeniorInnen definiert. Dies geht allerdings an den konkreten Lebensbedingungen vieler Personen dieser Altersgruppe vorbei. Vom Großteil der 50-65-Jährigen wird erwartet, noch im Erwerbsleben zu stehen - im Durchschnitt liegt das reale Pensionsantrittsalter bei 59 Jahren (Männer) bzw. 57 Jahren (Frauen) (Statistik Austria 2013a). Die Lebenswartung betrug 2013 bei Frauen durchschnittlich 83, bei Männern 78 Jahre (Statistik Austria 2014b). Eine Bezeichnung als SeniorIn zur Umschreibung eines neuen Lebensabschnittes erscheint daher eher für Personen ab 65 denn ab 50 Jahren angemessen. Weiters kann man davon ausgehen, dass das Pensionsalter weiter ansteigen wird, und dass daher Begriffe wie „SeniorIn“ oder „alt“ immer wieder Neudefinitionen erfordern werden. Für unser Projekt ziehen wir eine Grenze in Anlehnung an das ungefähre Pensionsalter bei 65 Jahren, um von älteren oder alten Menschen

zu sprechen.

Am Beispiel Wien lässt sich zeigen, dass derzeit knapp 20% aller Frauen 65 oder älter sind, aber nur etwa 14% aller Männer. Der Anteil beider Geschlechter in dieser Altersgruppe wird über die nächsten Jahrzehnte steigen, wobei sowohl absolut als auch relativ immer mehr ältere und alte Frauen als Männer zu erwarten sind. Der Anteil an Menschen mit 80 Jahren oder älter wird ebenfalls deutlich steigen, auch hier sind mehr hochaltrige Frauen als Männer zu erwarten (Statistik Austria 2011a).

Ein weiterer gesellschaftlich sehr relevanter demografischer Trend ist die Zunahme der Bevölkerung mit Migrationshintergrund. Gemäß der Definition der United Nations Economic Commission for Europe (UNECE), auf die auch die Statistik Austria zurückgreift, sind Personen mit Migrationshintergrund entweder ebenso wie ihre Eltern im Ausland geboren (MigrantInnen erster Generation), oder nur ihre Eltern sind im Ausland geboren (MigrantInnen zweiter Generation). Im Durchschnitt des Jahres 2013 betrug der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund 19,4% der Gesamtbevölkerung in Privathaushalten, in Wien waren es 34,6%. Betrachtet man die Herkunftsgruppen österreichweit, so stellen Menschen mit deutscher Staatsangehörigkeit mit 165.000 mit Abstand die größte Gruppe dar. Ein großer Teil der MigrantInnen kommt aus der Türkei und dem früheren Jugoslawien. Aus nichteuropäischen Ländern kommen vor allem afghanische, chinesische und iranische BürgerInnen (Österreichischer Integrationsfonds 2014). Besonders diese MigrantInnen müssen auch deshalb als zukünftige BewohnerInnen von gender- und diversitätsgerechten Wohnbauten wahrgenommen werden, weil ihre Wohnrealitäten erhebliche Unterschiede zu jenen der sogenannten einheimischen Bevölkerung bzw. der wohlhabenderen MigrantInnen aufweisen, und in Hinblick auf Diversitätsgerechtigkeit verbessert werden müssen. Baulich wäre es empfehlenswert zumindest mitzudenken, dass sich die Wohngewohnheiten vor allem von Menschen aus Asien, Afrika oder Lateinamerika vermutlich von jenen der zentraleuropäischen Bevölkerung unterscheiden.

Wie der Expertenrat des Integrationsberichts 2013 betont, stellen Wohnen und Nachbarschaft einen sozial folgenreichen Bereich der Integration dar. Ein grundlegendes Ziel muss es daher sein, einen gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt für alle Menschen zu schaffen, sei es im kommunalen, gemeinnützigen oder privat organisierten Bereich. Ein sozial-integratives Vergabemanagement und eine sozial-integrative Hausverwaltung mit Diversitäts- und Konfliktmanagementkompetenz würden die Lebens- und Wohnqualität aller Menschen erhöhen (Expertenrat für Integration 2013).

Laut Integrationsbericht 2014 trägt die Zuwanderung dazu bei, dass die demografische Alterung (Rückgang des Anteils an Kindern und Jugendlichen und gleichzeitiger Anstieg von Menschen im Pensionsalter) abgeschwächt wird. So wird das Durchschnittsalter 2030 etwa 44,8 Jahre und 2050 46,9 Jahre betragen. Ohne Zuwanderung würde es auf 46,7 (2030) und auf 50,8 Jahre (2050) ansteigen (Expertenrat für Integration 2014). Auch dies ein Grund, weswegen gender- und diversitätsgerechter Wohnbau im Spannungsfeld der demografischen Entwicklungen, Einkommensverhältnisse und Lebensstile bedacht werden muss.

Der Frauenanteil unter den ausländischen Staatsangehörigen hat sich seit Ende der 1990er-Jahre stark erhöht, dies vor allem durch Familiennachzug und Zuzug zu Ausbildungszwecken (BKA 2010). Hochaltrige MigrantInnen sind mehrheitlich Frauen (Hörl et al 2008).

Pluralisierung der (Wohn-)Lebensstile

Singlehaushalte sind in Städten wie Wien stark im Zunehmen. Pro Jahr werden immer weniger Ehen und Lebensgemeinschaften geschlossen, das Erstheiratsalter steigt, parallel nimmt die Scheidungsrate zu. Die durchschnittliche Anzahl an Kindern in Familien ist zwar am Zunehmen, allerdings auch die Anzahl an Familien ohne Kinder. Patchworkfamilien in unterschiedlichsten Konstellationen (Stieffamilien, Fortsetzungsfamilien) nehmen zu. Gleichgeschlechtliche Paare mit/ohne Kind (Regenbogenfamilien) werden in Österreich erst seit 2011 über die eingetragene PartnerInnenschaft erfasst, Schätzungen kommen auf einen Anteil von ca. 5% an allen Paarbeziehungen bzw. Familien. Statistisch nicht erfasst wird das Wohnen in Wohngemeinschaften und das sogenannte Living Apart Together. Hier kann ein Anstieg v.a. bei älteren Menschen vermutet werden.

Wie sich das Leben im Alter generell verändern wird, kann derzeit nicht verlässlich prognostiziert werden.

Wahrscheinlich wird es eine verstärkte Polarisierung in aktive und inaktive alte Menschen geben. Eine Theorie besagt, dass die heutigen (jüngeren) SeniorInnen im Laufe ihres Lebens in Berührung mit emanzipatorischen Bewegungen geraten sind, und daher voraussichtlich mehr partizipatorische Lebensformen realisieren werden (Friedrich 2009).

Es zeigt sich, dass das Konstrukt der Kleinfamilie mit Mutter-Vater-Kind(ern) immer weniger die Norm ist, mehr Einzelpersonen nach mehr Wohnraum verlangen, mehr Wohnraum für Wohngemeinschaften benötigt wird. Über all diesen Veränderungen, darf aber nicht vergessen werden, dass die Hauptzuständigkeit für unbezahlte Haus-, Reproduktions- und Pflegearbeit immer noch größtenteils bei Frauen liegt. Dies gilt es auch und insbesondere zu berücksichtigen, wenn auf die Wohnbedürfnisse von migrantischen Menschen eingegangen wird- immer vor dem Hintergrund der Heterogenität innerhalb der migrantischen Bevölkerung.

Die zunehmende Ausdifferenzierung an Formen des (Zusammen-)Lebens macht deutlich, dass es kein einheitlich für alle passendes Wohnen gibt, weder im höheren Alter noch in einer Familienphase oder für Singles.

Einkommen

Unterschiede zwischen Frauen und Männern zeigen sich nach wie vor besonders massiv beim Einkommen und Vermögen. 2010 betrug der sogenannte Gender Pay Gap in Österreich 24% (Bruttostundenverdienst arbeitszeitbereinigt) bzw. 40% nicht arbeitszeitbereinigt oder 19% falls nur Vollzeitstellen in den gleichen Berufen verglichen werden (AK Wien 2012)– verschiedene Berechnungsformen, die aber alle eines zum Ausdruck bringen: Österreich hat den höchsten Gender Pay Gap in der EU! Seit 2008 steigt zwar das durchschnittliche Einkommen von Frauen mit österreichischer Herkunft unabhängig vom Bildungsniveau, es haben auch mehr Frauen als Männer akademische Abschlüsse, dennoch ist hier der Gender Pay Gap am größten (25% pro Stunde; nur mit Pflichtschule 20%). Immer mehr Frauen sind in Teilzeit erwerbstätig: 44,5 % (2010) – zum Vergleich 7,5% Männer. Als Begründung für die Teilzeitarbeit werden meist Kinderbetreuungspflichten angeführt, so bei 56% der teilzeitarbeitenden Frauen, aber nur bei 19% der teilzeitarbeitenden Männer. Auch Arbeitslosigkeit ist in Österreich unterschiedlich verteilt: Mehr Frauen als Männer sind arbeitslos, und mehr Menschen mit als ohne Migrationshintergrund.

Frauen mit Migrationshintergrund sind weniger erwerbstätig als in Österreich geborene Frauen. Die Arbeitslosigkeit ist unter ihnen höher (2008: 7,8% versus 5,3% bei Frauen ohne Migrationshintergrund). Das Einkommen von Frauen mit ausländischer StaatsbürgerInnenschaft betrug im Durchschnitt nur zwei Drittel des Einkommens der Frauen mit österreichischer StaatsbürgerInnenschaft. Ihr Armutsrisiko ist doppelt so hoch. Für Wohnen müssen von Frauen mit ausländischer StaatsbürgerInnenschaft geführte Haushalte 39% ihres Haushaltseinkommens ausgeben (versus 18% des Haushaltseinkommens bei von Frauen mit österreichischer StaatsbürgerInnenschaft geführten Haushalten) (BKA 2010).

Auch Pensionistinnen leiden unter einem Gender Pay Gap. Die Durchschnittspension (= Median) in Österreich 2013 betrug für Frauen 838 Euro, für Männer 1.469 Euro (BMASK 2014). Das Armutsrisiko bei alleinstehenden PensionistInnen in Österreich liegt für Frauen bei 27% und für Männer bei 11% (BKA 2010). Im Jahr 2005 mussten Pensionistinnen im Durchschnitt 30% der Pension für Wohnen ausgeben, Pensionisten hingegen nur 18%. (Rischaneck 2008)

Wie schon im Kapitel „Demografische Entwicklungen“ erwähnt, bedarf es an Maßnahmen, einen gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt und eine Erhöhung der Wohnqualität für alle Menschen zu gewährleisten.

Nur 1,3% aller Haushalte bewohnten 2013 Substandardwohnungen, allerdings 4,4% der Menschen mit Migrationshintergrund. Besonders stark betroffen von schlechten Wohnverhältnissen waren Haushalte der ersten Zuwanderergeneration und jene mit ex-jugoslawischem Migrationshintergrund: 8,1% lebten hier in Substandardwohnungen.

Laut ExpertInnen der WHO ist die Wohnsituation von alten MigrantInnen verhältnismäßig schlechter als jene der ÖsterreicherInnen. Hier leben 72,7 Prozent in altersgerechten oder zumindest teilweise

altersgerechten Wohnungen, bei den MigrantInnen nur 29%. Dies mag auch mit der Einkommensverteilung zusammenhängen, denn zwei Drittel der MigrantInnen mussten mit weniger als 720,- Euro im Monat auskommen, bei den ÖsterreicherInnen lag die Grenze bei 1.420,- Euro/Monat. GastarbeiterInnen verfügen über eine verhältnismäßig niedrige Pension und weisen zudem einen schlechteren Gesundheitszustand aufgrund der für sie vorgelegenen Arbeits- und Lebensverhältnisse in Österreich auf (Reinprecht 2005).

Daraus folgt, dass es von enormer Wichtigkeit ist, Wohnen wieder billiger zu machen, vor allem für armutsgefährdete Bevölkerungsgruppen. Dazu zählen manche MigrantInnengruppen (vor allem im Alter) und überproportional viele Frauen – sei es als Pensionistinnen, als Alleinerzieherinnen oder als Mütter in Mehrkindfamilien – jeweils verschlimmert durch Migrationshintergrund.

Wohnfläche

Laut Statistik ist der pro Kopf Bedarf an Wohnfläche in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Der Anstieg fiel jedoch von Jahrzehnt zu Jahrzehnt geringer aus. Zwischen 1971 und 1981 erhöhte sich die durchschnittliche Nutzfläche pro Hauptwohnsitzwohnung um 8,1 m², von 1991 bis 2001 um 5,2 m² und seit 2001 nur noch um 3,0 m².

Am deutlichsten unterscheidet sich die Wohnsituation in Abhängigkeit von der Staatsangehörigkeit. So liegt die Wohnfläche für Personen mit Migrationshintergrund fast ein Drittel unter dem österreichischen Durchschnitt (44m²), nämlich 30 m² pro Kopf, wobei hier die erste Zuwanderergeneration im Durchschnitt auf geringerer Wohnfläche wohnt als die zweite. Personen aus dem ehemaligen Jugoslawien (außerhalb der EU) mit rund 25m² und jene der türkischen Bevölkerung auf 21m² Wohnfläche pro Person leben deutlich beengt als ÖsterreicherInnen.

Menschen ab 65 Jahren haben den durchschnittlich größten Wohnraum für sich zur Verfügung. Sind eventuelle Kinder einmal ausgezogen, wächst die Wohnungsgröße pro Person (52,5m² gegenüber 37,4m² bei den Erwerbstätigen) (Statistik Austria 2011c).

Wohnen und Arbeiten

Durch die Entgrenzung der verschiedenen Lebensbereiche verschwimmen auch die Grenzen zwischen Wohnen und Erwerbsarbeit, zwischen Haus- und Betreuungsarbeit.

Der Trend, dass Erwerbsarbeit immer häufiger in der Wohnung erledigt wird, ist komplex und schwer zu belegen. Aufgrund der wandelnden Ansprüche, die die Arbeitswelt stellt, ist eine immer größere Flexibilität gefordert. Erhebungen der steigenden Zahl von Ein-Personen-Unternehmen (Wirtschaftskammer Österreich 2014) u.ä. sind nicht repräsentativ, weil eine Vielzahl von Phänomenen zu berücksichtigen wäre - von Telearbeit, über Neue Selbstständige bis hin zu Anstieg der Nebenbeschäftigungen usw. Eine Erhebung in Verbindung mit dem Platz, an dem gearbeitet wird, gibt es derzeit nicht. Daher kann hier nur auf Prognosen, Trends und (internationale) Tendenzen in der Stadtentwicklung verwiesen werden. Laut den Zahlen des Statistischen Bundesamts (Deutschland), die auf dem Mikrozensus - einer jährlich durchgeführten, repräsentativen Großbefragung - basieren, ist zumindest der Trend zum Homeoffice derzeit generell und insbesondere bei Frauen rückläufig. Die Erklärung liegt vermutlich eher in der verstärkten Präsenzkultur der Unternehmen und weniger im „zurückgegangenen Wunsch“ der ArbeitnehmerInnen.

Ein anderer Aspekt von Wohnen und Arbeiten liegt auf der Verteilung der bezahlten versus unbezahlten Arbeit, vorrangig Haus- und Betreuungsarbeit, die meistens in der Wohnung bzw. Wohnumgebung geleistet wird. Hier besteht nach wie vor ein starkes Ungleichgewicht zwischen Frauen und Männern. Wie bereits von Seiten feministischer Architektinnen ausführlich erarbeitet, ist es nach wie vor gerade zur Schaffung von mehr Gerechtigkeit zwischen den Geschlechtern wichtig, Wohnungen und Wohngebäude so auszulegen, dass Alltagsarbeiten leichter und effizienter erledigt werden können: die Förderung der Hausgemeinschaft kann hier unterstützend wirken.

Betreuung und Pflege

Fast $\frac{3}{4}$ aller Menschen 80+ in Österreich leben in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus (Rischaneck 2008). Die Wohnungen sind größtenteils weder altersgerecht noch leicht alleine zu bewirtschaften. Aber auch ein Umzug ist problematisch, da er oft zu teuer ist (bzw. die neue Wohnung zu hohe Kosten verursacht). Generell möchten wir uns von dem Bild der alten Frauen als „Flächenschmarotzerinnen“, weil sie alleine sehr große und billige Wohnungen bewohnen („Hofratswitwe“), distanzieren. Frauen steht grundsätzlich genauso viel Platz zu wie Männern. Sie haben genauso wie (ihre) Männer einen Beitrag geleistet und/oder geerbt, um sich ihre Wohnungen leisten und erhalten zu können.

Nur eine kleine Minderheit der alten und hochaltrigen Menschen wohnt in einem Heim (z.B. Wien 2002: 7,6% der 75+-Jährigen hatten Heimplatz, weitere 7,6% einen Pflegeheimplatz (Tötzer und Loidl 2009)). Pflege findet daher mehrheitlich im häuslichen Rahmen statt. Ein Heimplatz übersteigt für viele Personen ihre finanziellen Kapazitäten, viele Menschen können sich diesen gar nicht leisten.

Betrachtet man die Gesundheit im (hohen) Alter, so zeigt sich, dass Frauen und Männer in ihrer Mobilität oder Sehfähigkeit eingeschränkt sind (Winkler et al 2012). Da Frauen dieses Alters häufiger alleine wohnen als Männer, sollte dies vermehrt in der Stadt- und Wohnraumplanung Berücksichtigung finden:

- 26% der Frauen 75+ (15% der Männer) brauchen eine Gehhilfe um 500 m zu gehen
- 18% der Frauen 75+ (13% der Männer) können 500 m auch mit Gehhilfe nicht mehr bewältigen
- 60% der Frauen 75+ (40% der Männer) können sich nicht mehr bücken bzw. in die Knie gehen
- 9,4% der Frauen 75+ (7,4% der Männer) haben erhebliche Sehprobleme

In Österreich wird eine Zunahme an Demenz erwartet. Derzeit gibt es etwa 100.000 Demenzkranke in Österreich, dies entspricht 5,6% der Menschen 59+. Für 2050 rechnet man mit 234.000 Demenzkranken. In einer Studie aus Wien (Daten aus 2000) wird vermutet, dass 3% der 75-Jährigen und 24% der 80-Jährigen Demenz haben. Aufgrund ihrer höheren Lebenserwartung scheinen Frauen scheinbar öfter betroffen zu sein als Männer, auch ist womöglich eine längere Überlebensdauer mit Demenz bei ihnen indiziert (Winkler et al 2012b).

Aus diesen unterschiedlichen gesundheitlichen Rahmenbedingungen zeichnet sich ein komplexer Bedarf an Betreuung und Pflege und den damit verbundenen Rahmenbedingungen im Wohnbereich ab. Eine Vielzahl an Faktoren muss hier berücksichtigt werden: die Pflegebedürftigkeit ist in Österreich bei Frauen wegen ihres höheren Durchschnittsalters und ihren vermehrten Problemen mit ihrem Bewegungsapparat größer als bei Männern. 90% der alten Männer können mit privater Betreuung durch (ihre) Frauen rechnen, pflegebedürftige Frauen greifen hingegen meist auf (Schwieger-)Töchter und deren PartnerInnen zurück, die selten in derselben Wohnung leben. 40% der Frauen ab 85 können nicht mit privater Betreuung rechnen. Ein weiteres Problem stellt die fehlende private Betreuung bei alten und hochaltrigen Migrantinnen dar, die nicht mehr in den Familienverband eingebunden sind (Hörl et al 2008).

Die zunehmende kulturelle und religiöse Heterogenität in der Bevölkerung wird sich – so lassen die wenigen internationalen Beispiele vermuten – in der Nachfrage nach diversitätssensibler und lebensweltorientierter Betreuung und Pflege widerspiegeln. Es braucht Modelle für das Wohnen im Alter von homosexuellen Menschen und Transgender-Personen, unter anderem, weil sie ihre sexuellen Orientierungen bzw. geschlechtlichen Identitäten nicht (immer) offen leben können. Menschen mit Unterdrückungserfahrung brauchen Angebote, die sensibel auf ihre Erfahrungen eingehen. Es ist daher wichtig, dies bei Betreuungs- und Pflegeangeboten im Rahmen des Wohnbaus zu berücksichtigen. Die Möglichkeit zur Betreuung in der eigenen Wohnung wird immer wichtiger, weil sich nur wenige einen Umzug in ein Heim oder Pflegeheim leisten können. Daher sind vielfältige Modelle von betreutem oder betreubarem Wohnen im Alter mitzudenken.

Barrierefreiheit und Anpassbarkeit

Ziel der barrierefreien Gestaltung ist es, möglichst allen Menschen optimale Nutzungsbedingungen zu bieten. Barrierefreiheit bedeutet erleichterten Alltag für viele Menschen: für Kleinkinder, Menschen mit Kinderwagen, Rollator, Rollstuhl oder „Gipsbein“, Blinde, Gehörlose etc. Eine universelle Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zielt dabei also nicht nur auf Menschen mit Behinderungen. Die sieben Prinzipien des Universal Designs sind breite Nutzbarkeit, Flexibilität in der Nutzung, einfache und intuitive Benutzung, sensorisch wahrnehmbare Informationen, Fehlertoleranz, niedrigen körperlichen Aufwand sowie Größe

und Platz für Zugang und Benutzung (ftb 2014).

Die verschiedenen persönlichen Voraussetzungen und Lebenssituationen bestimmen die individuellen Anforderungen an den Wohnbau. Um einem möglichst großen Personenkreis gerecht werden zu können, ist die Einbeziehung von Kriterien, die Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen ein selbstständiges und selbstbestimmtes Agieren ermöglichen, wichtig und üblich. Die Bedürfnisse von Menschen mit sensorischen, motorischen oder kognitiven Einschränkungen sind zu berücksichtigen.

Gerade ältere Menschen sind häufig mit einer Kombination mehrerer dieser Einschränkungen konfrontiert. Da es unbestritten ist, dass genau diese Bevölkerungsgruppe zunehmen wird, ist barrierefreies Bauen für die Zukunft immer wichtiger (Ossberger 2013).

Zusammenfassend...

Für living_gender lässt sich aus den hier aufgezeigten Entwicklungen ableiten, dass zum einen ein immer stärker werdender Fokus auf Wohnformen für ältere und speziell für hochaltrige Menschen gelegt werden, zum anderen migrantische Wohnbedürfnisse mitbedacht werden müssen. Bei beiden Themen ist es jedoch wichtig zu bedenken, dass sowohl alte Menschen als auch MigrantInnen keinesfalls homogene Gruppen bilden – sofern überhaupt von Gruppen geredet werden kann –, sondern diese sehr heterogen zusammengesetzt sind und in ihrer Individualität wahrgenommen werden müssen. So wie es innerhalb von Glaubensgemeinschaften und Kulturkreisen vielfältige Unterschiede gibt, so finden sich diese auch zwischen den Generationen. Im Sinne eines in jeder Hinsicht nachhaltigen Wohnbaus ist es wesentlich, dass ein Bewusstsein für kulturell-, religiös- und lebensstilbedingte Wohnbedürfnisse ebenso vorhanden ist wie auch das Wissen um die Notwendigkeit von Barrierefreiheit/Anpassbarkeit oder die Berücksichtigung unterschiedlicher Einkommensverhältnisse. Ein nach wie vor zentrales Thema – gerade aus Genderperspektive – ist die Alltagstauglichkeit der Wohngebäude, die Haus- und Betreuungsarbeiten erleichtern soll.

Gender und Diversitätsaspekte sollen in allen Bereichen aktiv mitgeplant und umgesetzt werden: Dies reicht von der Projektentwicklung und Vergabe über das Treffen von begleitenden partizipativen und sozialen Maßnahmen bis hin zu konkreten Entwurfsvorgaben für die Allgemeinbereiche und flexibel nutzbare Wohnungsgrundrisse. Dadurch werden nicht nur die Wohn- und Lebensverhältnisse von Menschen unterschiedlicher Kulturkreise und Herkunft, unterschiedlichen Geschlechts und Alters und unterschiedlicher Lebensformen verbessert, sondern ein gutes Miteinander aller BewohnerInnen gefördert.

Good Practice Projekte

Im Rahmen des Projektes living_gender wurden verschiedenste Wohnprojekte inhaltlich analysiert und teilweise vor Ort besichtigt. Hauptfokus bei der Auswahl der Wohnprojekte waren einerseits die primären Zielsetzungen bei der Konzeption der Wohnhausanlage sowie die thematische Ausrichtung in der Planung und Umsetzung. Wichtig war, dass mit der Auswahl der Projekte, die inhaltlichen Fragestellungen und Kriterien, mit denen sich das Projekt living_gender auseinandersetzt, abgedeckt werden. Von den in der Tabelle angeführten **Good Practice Projekten** wurden elf vor Ort besichtigt und bei einzelnen Projekten Interviews mit den PlanerInnen, Bauträgern oder BewohnerInnen durchgeführt. Die Ergebnisse, die zu diesen Projekten umfangreich durchgeführten Recherchen werden in einem **Projektblatt** zusammenfassend dargestellt. Darüber hinaus gibt es Wohnprojekte, die aufgrund ihrer Zielsetzungen für einzelne Aspekte von living_gender interessant waren. Diese Projekte wurden nur in Hinblick darauf in der Planung und Umsetzung analysiert. In der anschließenden Überblicksliste sind alle ausgewählten Good Practice Projekte wie folgt aufgelistet:

1. [Projekte mit speziellem Fokus \(Besichtigung, Interview, detaillierte Darstellung\)](#): Projekte, die vom Projektteam vor Ort besichtigt und im Rahmen derer Interviews mit Planenden, Bauträgern oder BewohnerInnen geführt wurden; eine detaillierte Projektanalyse wurde durchgeführt (Projektblatt); 6 Projekte
2. [Projekte mit speziellem Fokus \(Besichtigung und detaillierte Darstellung\)](#): Projekte, die vom Projektteam vor Ort besichtigt wurden; eine detaillierte Projektanalyse wurde durchgeführt (Projektblatt); 4 Projekte
3. [Projekte mit speziellem Fokus \(ohne Besichtigung, teilweise mit Projektblatt\)](#): Projekte für einzelne

Kriterien (teilweise Projektblatt oder Link zur Projektwebsite)

Projekte mit speziellem Fokus (Besichtigung, Interview, detaillierte Darstellung)

Kürzel für Thema:

F	Frauengerechtes Wohnen	Q	Queer
A	Wohnen und Arbeiten	JW	Junges Wohnen
M	Migrationshintergrund/ Interkulturell	Behi	Für Menschen mit Behinderungen
WG	Wohngemeinschaften	€	Leistbarer Wohnraum, Geld
GW	Generationenwohnen	VarGr	Variable Grundrisse
Sicher	Sicherheit Projekt	S Thema	Wohnen für SeniorInnen Zielsetzung und wesentliche Kriterien
1	Frauen-Werk-Stadt II; 1010 Wien, Fertigstellung: Behi 2004, BauherrIn: GESIBA; Architektur: Büro Ifsits- Ganahl-Larch; Dipl.-Ing.in Christine Zwingl	F, Sicher, S, K/J, WG,	Wohnen (für Frauen) im Alter, Frauengerechtes Wohnen, größtmögliche Autonomie, Sicherheit, professionelles Betreuungsnetz - Schalträume, Wohnküche, Barrierefreiheit, Wohnungen für Wohngemeinschaften, Gemeinschaftliches Zusammenleben
2	frauenwohnprojekt [ro*sa] , 1220 Wien; Fertigstellung: 2009, BauherrIn: Wohnbauvereinigung für Privatangestellte; Architektur: Köb&Pollak Architektur	F, WG	Frauen aller Altersgruppen, Alleinerzieherinnen, Seniorinnen - Frauen sollen sich erarbeiten können wie sie gemeinsam wohnen wollen. Flexible Wohnungen, die auf veränderliche Lebensumstände und Bedürfnisse ihrer Nutzer reagieren können;
3	Wohnen für Fortgeschrittene , 1160 Wien; Fertigstellung: 2011, BauherrIn: Neue Heimat, Architektur: Architekt DI Josef Knötzl	S, GW	Wohnen im Alter; 55+ „Aktiv - Miteinander - Füreinander“; Mietwohnungen - verschiedene Wohnungsgrößen, großzügige Gemeinschaftsflächen und -räumen, barrierefreie Gestaltung. 20 Wohnungen für das Modellprojekt „Wohngruppen für Fortgeschrittene“ reserviert

4	Wohnmodell Interethnische Nachbarschaft , 1230 Wien, Fertigstellung: 2000; BauherrIn: Urbanbau, Sozialbau, Architektur: SCHEIFINGE R+PARTNER ZT GMBH	M, Sicher	Interkulturelles Wohnen; soziale Durchmischung Kennenlernfest, Besiedelungsmanagement; Selbstorganisation und Hausbetreuung, kleine und kompakte Wohnungen, Gemeinschaftsräume http://www.ztg.at/projekte.html
5	Mehrgenerationenwohnen Mühlgrundg. 1 ; Fertigstellung 2012; BauherrIn: BUWOG, Architektur: ARTEC Architekten	GW, S, Behi	Generationenwohnen; lebenswerte Antwort auf die demografische Entwicklung - Wandelbares Wohnen, Zwischenzonen vor Wohnung, Platz vor dem Cafe; Kombination Wohnen mit betreutem Wohnen
6	Riem_Messestadt , Fertigstellung 2006	F, B, €, Sicher	Leistbares Wohnen für Frauen, Bauherrnpreis Barrierefrei, Gästeappartement; http://www.frauenwohnen.de

Projekte mit speziellem Fokus (Besichtigung und detaillierte Darstellung)

Kürzel für Thema:

F	Frauengerechtes Wohnen	Q	Queer
A	Wohnen und Arbeiten	JW	Junges Wohnen
M	Migrationshintergrund/ Interkulturell	Behi	Für Menschen mit Behinderungen
WG	Wohngemeinschaften	€	Leistbarer Wohnraum, Geld
GW	Generationenwohnen	VarGr	Variable Grundrisse
Sicher	Sicherheit Projekt	S Thema	Wohnen für SeniorInnen Zielsetzung und wesentliche Kriterien
1	Mehrgenerationenwohnen Mühlgrundg. 2 , Wien, Fertigstellung 2012; BauherrIn: EBG Gen.m.b.H, Architektur:Hermann Czech, Adolf Krischanitz und Werner Neuwirth	GW, VarGr	Bauen für die Wechselfälle des Lebens - Bauliche Vorkehrungen für vielfältige Nutzungen; lebenslaufbezogene Adaptionsmöglichkeiten; Raumhöhen, Flexibilität durch die Konstruktion
2	Messequartier Graz , 8010 Graz; Fertigstellung: Dezember 2011; BauherrIn: ENW, Architektur: DI Markus Pernthaler Architekt ZT GmbH	GW, K/J, S	Alltagsgerecht; Generationenwohnen - Wohnen und öffentliche Einrichtungen kombiniert, Unterschiedliche Nutzungsformen, umfangreiche Gemeinsch

3	<p>Junges wohnen Nordbahnhof, BKK3, 1020 Wien, Fertigstellung: 2011, BauherrIn: BWS-Konzern, Architektur: BKK-3</p>	JW, A, VarGr	<p>aftseinrichtungen Junges Wohnen - Wohnen für junge Menschen, Jungfamilien, Alleinerziehende, Singles und Studenten, viele zumietbare (Arbeits)räume, Leistbar, flexibel, großzügige Bereiche zur Kommunikation alle WG-Zimmer sind gleich groß und sicher zu verschließen; großes Wohnzimmer</p>
4	<p>City Com 2, 1020 Wien, Fertigstellung: 2012; BauherrIn: Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW), Architektur: BEHF CORPORATE ARCHITECTS</p>	WG, €, JW	

Projekte mit speziellem Fokus (ohne Besichtigung, teilweise mit Projektblatt)

Kürzel für Thema:

F	Frauengerechtes Wohnen	Q	Queer
A	Wohnen und Arbeiten	JW	Junges Wohnen
M	Migrationshintergrund/ Interkulturell	Behi	Für Menschen mit Behinderungen
WG	Wohngemeinschaften	€	Leistbarer Wohnraum, Geld
GW	Generationenwohnen	VarGr	Variable Grundrisse
Sicher	Sicherheit Projekt	S	Wohnen für SeniorInnen Zielsetzung und wesentliche Kriterien
1	<p>Frauen-Werk-Stadt I 1997, Wien</p>	F, Sicher, €	<p>Frauenwohnen Alltagsgerechtes Bauen und Planen - Erhöhung der Wohnqualität für Frauen, Erleichterung Haus- und Familienarbeit, nachbarschaftliche Kontakte, Sicherheit am Abend, Nutzungsneutralität, Wohnküche, „sozial Räume“, Freiflächen, angstfreie Räume</p>
2	<p>frauenwohnprojekt [ro*sa] kalYpso, 1120 Wien, Kabelwerk</p>	F, GW, S, K/J, €	<p>Frauen aller Altersgruppen - flexible Grundrisse, Alleinerzieherinnen ebenso wie Seniorinnen, flexible Wohnungen, die auf veränderliche Lebensumstände und Bedürfnisse reagieren http://www.frauenwohnprojekt.info</p>

3	Que(e)rbau , Seestadt Aspern Wien, in Planung/Bau, Initiator: Andreas Konecny, Bauträger: GPA-WBV; Architektur: Roland Hampl	Q	Queer, selbstgewählte Identität, selbstgewählte Lebensform, Sichtbarmachen von Vielfalt, in Realisierung http://queerbau.mixxt.at
4	LiSA - Leben in der Seestadt Aspern, Wien, in Planung/Bau, Architektur: Raum & Kommunikation als Generalplaner, Architekten Wimmer & Partner		Baugruppe nach Vorbild der Sargfabrik - Zimmer für Pflegeperson, WGs und Stockwerksgemeinschaften - also kleinere Gemeinschaften innerhalb der Baugruppe http://www.lisa.co.at
5	Junges wohnen Nordbahnhof, SYNN , Rabensburgerstraße, Wien	JW, A, VarGr	Junges Wohnen Wohnen für junge Menschen - Jungfamilien, Alleinerziehende, Singles und Studenten; viele zumietbare (Arbeits)räume; Leistbar, flexibel, großzügige Bereiche zur Kommunikation; http://www.synn.at/Raume/Wohnen/Junges-Wohnen-am-Nordbahnhof
6	Wohnprojekt Müggelhof, Berlin Fertigstellung: 2011, Projektentwicklung: Jutta Kämper, Beginenwerk e. V.; Bauträger: Kondor Wessels Beginenhof II GmbH.; Architektur: Stefanie Ruhe	F, B, €, Sicher	Frauenwohnprojekt im Eigentum - Gemeinsames Wohnen im Städtischen Umfeld Lebendige Hausgemeinschaft http://www.frauenwohnprojekte.de
7	STADTHAUS , Wien, nonconform - architektur vor ort	A	Arbeiten + Wohnen - Forschungsprojekt; variierbarer Grundrisse, erhöhte Raumhöhe und eine mit dem Tragwerk gekoppelte Haustechnik als Stecksystem http://www.dasneuestadthaus.at
8	Village West , 1150 Wien, Fertigstellung: 2008, BauherrIn: Kallco Gruppe; Architektur: awg Alles Wird Gut		Wohnen und Arbeiten, http://www.kallco.at
9	So.vie.so - Sonnwendviertel solidarisch, 1100 Wien, BauherrIn: Heimbau, Projektleitung: Franz Fellingner	€, GW	Wohne Deine Art, die Vielfalt der Wohnbedürfnisse - leistbares Wohnen und Wohnen in der Gemeinschaft, Mitbestimmung bei der

		Raumaufteilung, Nutzungsoffene Gemeinschaftsräume und Freiflächen, Moderation; http://www.sonnwendviertel.at , http://www.sovieso.at
10	Remisenhof, Linz , 2001 F	alltags- und frauengerechtes Wohnen - quantitative Untersuchung Ergebnispräsentation
11	Sargfabrik , 1150 Wien	Alltagsgerecht - Wohnen - Kultur - Integration, http://www.sargfabrik.at
12	Grüne Welle , 1210 Wien, Bauträger: Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst (WBV-GÖD), Architektur: SUPERBLOCK ZT GmbH	NEUE SIEDLERBEWEGUNG und WOHSICHERHEIT, Wettbewerbssieger - Projekt Bauträgerwettbewerb; http://www.superblock.at/Proj_WB_Geras.htm
13	Wohnprojekt Wien , 1020 Wien	http://www.einszueins.at/project/wohnprojekt-wien ; http://www.wohnprojekt-wien.at
14	Autofreie Mustersiedlung , 1210 Wien	http://www.schindler-szedenic.at/ams.htm ; http://www.gewog-wohnen.at/content/download/af_broschure.pdf
15	OASE 22 , 1220 Wien	http://www.nextroom.at/building.php?id=36277

Handbücher, Kriterienkataloge und Leitfäden

Sowohl national als auch international (im deutschsprachigen Raum) gibt es verschiedene Angebote an Handbüchern, Kriterien, Leitfäden und Entscheidungshilfen für gendergerechte Planungen. Im Rahmen des Projektes living_gender wurden ausgewählte Kriterienkataloge, Handbücher, Leitfäden u.ä. recherchiert und analysiert. Sie bilden eine wichtige Grundlage bei der Darstellung der aus Gender- und Diversitätssicht besonders relevanten Handlungsfelder in der Planung von Wohnbauten im städtischen Bereich.

Im Folgenden werden ausgewählte, wesentliche Handbücher und Leitfäden für gendergerechte Planung kurz dargestellt. Darüber hinaus finden sich weitere interessante Beiträge, Unterlagen und Studien zum Thema im Literaturverzeichnis.

- **Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung**, MA 18, Wien 2013:

Das Handbuch bietet eine Zusammenschau der Umsetzung von Gender Mainstreaming auf unterschiedlichen Maßstabsebenen in verschiedenen Projekten der Wiener Stadtplanung. Das Handbuch richtet sich vorwiegend an planende und projektierende AkteurInnen der Stadt Wien, Planungsbüros und Projektverantwortliche. Im Handbuch finden sich allgemeine Erklärungen von Gender Mainstreaming als Strategie der Stadtentwicklung, genderrelevante Ziele und Qualitätskriterien sowie konkrete Anwendungsbeispiele. Die Implementierung von Gender Mainstreaming wird sowohl auf der Ebene von Masterplänen und städtebaulichen Konzepten, in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, im öffentlichen Raum als auch im Wohnbau und in öffentlichen Gebäuden aufgezeigt. Neben der Definition

von Zielen werden auch Prüffragen und Qualitätsmerkmale angeführt und erläutert. Die Kriterien zur Alltags- und Gendergerechtigkeit werden in Wien im geförderten Wohnbau seit 1995 angewendet. Die Beurteilungen erfolgen im Zuge der Städtebaulichen Wettbewerbe, der Bauträgerwettbewerbe und der Wohnbauförderung, wobei es Vorprüfungen gibt, und die Ergebnisse als Entscheidungsgrundlage für das Beurteilungsgremium dienen. Zusätzlich entscheidet der Grundstücksbeirat auf Basis des Beurteilungsblattes des wohnfonds_wien nach dem Vier Säulen Modell (soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökonomie und Ökologie).

- **Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung. Berliner Handbuch**, Berlin 2011:

Das Berliner Handbuch zum Thema Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung enthält ein breites Angebot an Kriterien und Entscheidungshilfen für gendergerechte Planung auf verschiedenen Ebenen. Einführend werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Gender Mainstreaming und Gender Planning erörtert, wie sie im Berliner Kontext verwendet werden. Es folgen Hinweise zur Gestaltung von Planungsprozessen, die durch Beurteilungskriterien für die einzelnen Ebenen der städtebaulichen Planungsfelder ergänzt werden. Unter einem genderorientierten Planungsprozess werden im Berliner Handbuch die Themen Bestandanalyse, Zielformulierung und Partizipation, Wettbewerbsverfahren und die Evaluierung von Planungsvorhaben angeführt. Unter den planerischen Handlungsfeldern werden Gender-Kriterien von der städtebaulichen Planung über konkrete Kriterien für den Wohnungsbau bis hin zu Aspekten in der Nahversorgung, Mobilität und Freiraumgestaltung angeführt. Das Berliner Handbuch bietet einen Überblick über Kriterien die laut eigenen Angaben „hilfreich sind, Gender Mainstreaming in Planungsprozessen umzusetzen und Gender Belange in der Entwicklung innerstädtischer Quartiere einzubeziehen.“

- **Wohnungsbau in München. Wohnen für Alle: Empfehlungen für einen Kinder- und familienfreundlichen generationenübergreifenden Wohnungsbau**, München 2008:

Die Empfehlungen aus München richten sich an BauherrInnen und InvestorInnen sowie ArchitektInnen und Baufachleute mit dem Ziel, qualitativ hochwertige Lösungen für Wohnungsbauten zu entwickeln. Im Fokus des Leitfadens stehen technische Empfehlungen, die die Wohnbedürfnisse von Jung und Alt und das Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus oder in einem Quartier optimal unterstützen. Neben den Empfehlungen gibt es auch eine Checkliste zum kinder- und familienfreundlichen Wohnen, welche die Überprüfung der jeweiligen Gegebenheiten auf den fünf Ebenen - Wohnung, Wohngebäude, direkter Nahbereich des Hauses, Quartier und Wohnumfeld - erleichtert.

- **Gender Kompass Planung**, Stadt Freiburg i.Br. 2008:

Im Gender Kompass Planung wird die Genderperspektive auf das Planungsverfahren - von der Regionalebene über die Bebauungsplanebene in die Objektebene - gelegt. Es werden in kurzer Form Kriterien dargestellt, die vom sozialen Bedürfnis potentieller NutzerInnen ausgehen. Des weiteren wurden Kriterien entwickelt, die auf Prozesse und Strukturen einer Stadtverwaltung hin wirken. Angestrebt wird, dass jede Planung einen Mehrwert durch Qualitätssicherung erfährt. Zielgruppen sind die planende Verwaltung, Büros von der Bauleitplanung bis hin zur Projektentwicklung. Mehr dazu unter http://www.archland.uni-hannover.de/fileadmin/gender-archland/Dokumente/GenderKompass_01.pdf bzw. unter <http://gender-mainstreaming.rlp.de/fileadmin/dokumente/Genderkompass.pdf>

- **Gender Mainstreaming für Planungswettbewerbe. Arbeitshilfe für die Auslobung und Teilnahme**, Castrop-Rauxel 2006:

Die Arbeitshilfe des Zentrums Frau in Beruf und Technik (ZFBT) beinhaltet Anregungen und Kriterien für die Berücksichtigung von Gender Mainstreaming in Planungswettbewerben. Die Broschüre richtet sich sowohl an Auslobende als auch an TeilnehmerInnen von Wettbewerben. Neben anschaulichen Beispielen aus der Praxis und Interviews mit PlanerInnen werden in der Broschüre Tipps und Ideen zur Implementierung von Gender Mainstreaming entlang der einzelnen Wettbewerbsschritte angeführt. Die Broschüre kann über die Webseite des ZFBT bezogen werden: <http://www.zfbt.de/veroeffentlichungen/index.htm>

- **Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen**, Zürich 2006
- **Bedarfsgerechte Raumplanung. Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung**, Salzburg 2006
- **Gender Mainstreaming als Instrument bedarfsgerechter Wohnraumversorgung. Prozesse, Strukturen und Projekte anhand ausgewählter Kommunen** Hamburg 2011
- **Lares-Leitfaden für Projektträgerschaften. Gender- und alltagsgerechtes Bauen und Planen**, Bern 2009
- **Neues fürs Altwerden. Integration seniorengerechter Wohnangebote in den geförderten Wiener Wohnbau**, Wien 2008
- **Barrierefreies Bauen für ALLE Menschen - Planungsgrundlagen**, Graz 2006
- **barrierefrei_bauen. wohnen-arbeiten-einkaufen-unterwegs** Salzburg 2008

A Projektentwicklung

A.1 Umfassender Planungsprozess

Um eine für alle Bevölkerungsgruppen lebenswerte Stadt zu erhalten, müssen Stadtteilplanung und Planung von Wohngebäuden aufeinander abgestimmt werden. Wohnbauten können nur dann zu mehr Gender- und Diversitätsgerechtigkeit beitragen und somit ausgleichend im sozialen Sinne wirken, wenn sie von Anfang an im Sinne von Universal Design und Nachhaltigkeit geplant werden.

A.1.1 Zielbeschreibung

Wir möchten Mut machen für gender- und diversitätsgerechte Bauvorhaben! Wie die Erfahrung aus Good Practice Projekten zeigt, gibt es auch Bedarf nach „Tabubrüchen“ im Wohnbau, dem Aufgreifen von Themen bzw. der Ansprache von Zielgruppen, die gerade in der Stadtplanung oder im öffentlichen Raum marginalisiert werden. Manche Bevölkerungsgruppen sind bei der Wahl ihrer Wohnsituation eingeschränkter als andere, sei es aufgrund von weniger Einkommen und Vermögen, mehr Betreuungspflichten, eingeschränkter Mobilität, geringerer gesellschaftlicher Akzeptanz etc. Einerseits sollten Wohnprojekte von und mit diesen Gruppen unterstützt und gefördert werden, andererseits auch im konventionellen Wohnbau mehr Angebote erfolgen.

Gender- und Diversitätsgerechtigkeit sind keine Zusatzbausteine, die bei Bedarf an die Planung angehängt oder auch wieder entfernt werden sollten. Nur eine von Beginn an integrale Berücksichtigung in allen Planungsaspekten ermöglicht eine sinnhafte Einbindung in das Gebäudekonzept.

Über Gebäude- und Grundstücksgrenzen hinweg gemeinsam nutzbare Flächen - Freiräume, Sammelgaragen oder Infrastruktureinrichtungen - tragen nicht nur zu mehr Möglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen sondern auch zu Ressourcen- und Platzerparnis bei. Mit einem Neubau können so durch entsprechende Planung Defizite des Stadtteils (z.B. wenig Geschäfte) ein Stück weit ausgeglichen werden.

An dieser Stelle möchten wir dezidiert auf die bereits im Kapitel Good Practice Projekte genannten Handbücher und Kriterienkataloge verweisen, die gender- und diversitätsrelevante Themen aufgearbeitet haben. Sie bieten für einzelne Planungsphasen hilfreiche Informationen und Checklisten. Dabei ist auf den Fokus des jeweiligen Handbuchs in Bezug auf die Diversitätsdimensionen zu achten: Geschlecht, Alter, Einkommen, Gesundheit, Lebensstil etc. Auf eine möglichst umfassende Berücksichtigung aller Aspekte, wie auch Migration, Religion und sexuelle Orientierungen, wurde bei der Erstellung des vorliegenden Planungshandbuches geachtet.

Das Einbeziehen der relevanten Gender- und Diversitätsfaktoren in die Planung und die damit zusammenhängenden Überlegungen zur Förderung von Integration und Inklusion im Wohngebäude und der Umgebung können die soziale Qualität eines Wohnbaus erheblich verbessern.

Mitbestimmung der BewohnerInnen bereits in der Planungsphase trägt sowohl zu einer höheren Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung als auch zu einer besseren Hausgemeinschaft bei und hilft gender- und diversitätsrelevante Punkte in der Planung zu berücksichtigen.

A.1.2 Empfehlungen

Strategien und Empfehlungen für unterschiedliche Diversitätsfaktoren im Planungsprozess

- Integration der gender- und diversitätssensible Perspektiven in Analyse, Zielformulierung und Planung bis hin zur Umsetzung und Evaluierung
- Handbücher, Leitfäden, Checklisten, Beispielprojekte etc. zu vielen Diversitätsdimensionen zukünftiger BewohnerInnen und NachbarInnen aufgreifen und zusammendenken (Literatur siehe Anhang)

Diversitätsdimensionen im Planungsprozess

- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen NutzerInnengruppen thematisieren und überprüfen
- Überprüfung der Planungen im Hinblick auf Nutzungsdurchmischung, Erreichbarkeit, Dichte, soziale Durchmischung, Nutzungsqualität von Wohnungen und Wohnumfeld, Sicherheit (Zielgruppenspezifische Prüffragen)
- Alltagswegecheck zur Überprüfung der Alltagstauglichkeit eines städtebaulichen Masterplans
- Beschattungsplan zur Prüfung der Gebrauchsfähigkeit von Freiflächen

Das Handbuch [„Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung“](#) der Stadt Wien (MA 18 2013) formuliert Gender Mainstreaming Kriterien, Aspekte und Leitfragen. Diese können unter anderem herangezogen werden für: Zieldefinition, städtebauliche Wettbewerbe, Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Gender- und diversitätsdifferenzierte Bestandsanalyse

- Durchführung einer differenzierten Bestandsanalyse, ob unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (siehe Diversitätsfaktoren) unterschiedlich von der Planung betroffen sind, und ob verschiedene Nutzungsanforderungen vorliegen. (Datenmaterial!!)
- Geschlechter- und diversitätsdifferenzierte Bestandsaufnahmen des Standortes und seiner Umgebung sowie Analyse des Stadtgefüges. (Analyse von raumstrukturellen Gleichstellungsdefiziten z.B. im Bereich Freiraumangebote, Infrastruktur usw.)
- Analyse der Anbindung an technische und soziale Infrastrukturen; Identifikation von positiven und negativen Merkmalen des Standortes
- Potenziale des Standortes im Sinne eines Ausgleichs von Gleichstellungsdefiziten

Das Berliner Handbuch [„Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung“](#) (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2011a) führt unter einem genderorientierten Planungsprozess vor allem Bestandsanalyse, Zielformulierung, Partizipation, Wettbewerb und Evaluation als wesentliche Bausteine an. Unter anderem werden Empfehlungen und Gender-Kriterien für eine genderdifferenzierte Bestandsanalyse formuliert.

Grundstücksübergreifende Planung

- Gemeinschaftliche Planung von Freiräumen, Kinderspielplätzen und Garagen (grundstücksübergreifende Tiefgaragen mit einer gemeinsamen Abfahrt oder Sammelgaragen) bei Bauvorhaben, die mehrere Bauplätze umfassen, sollten gemeinschaftlich geplant werden
- Unterschiedliche Schwerpunkte der Gemeinschaftsräume bei Nutzung durch mehrere Wohngebäude

Mitbestimmung der zukünftigen BewohnerInnen in der Planungsphase

Wünschenswert sind klar definierte Möglichkeiten für die Mitgestaltung der Wohnanlage und der eigenen Wohnung durch einen professionell geführten Prozess. Aus gender- und diversitätsbezogener Sicht sind folgende Faktoren dabei zu beachten:

- Durchführung von partizipativen Prozessen mit gleichwertiger Möglichkeiten der Teilnahme von unterschiedlichen Zielgruppen
- Methodenmix im Beteiligungsverfahren, der die unterschiedlichen Möglichkeiten und Zugänge der TeilnehmerInnen berücksichtigt (Sprache, Kultur, Artikulationsmöglichkeiten, zeitliche und finanzielle Ressourcen...)
- Transparentes Verfahren und nachvollziehbare Entscheidungsprozesse für alle Beteiligten und interessierten Personen

A.1.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

Beispiele für Wohnbauten, die auf besondere Weise integrativ wirken, sind etwa die **Interethnische Nachbarschaft**, 1230 Wien (50% BewohnerInnen mit nicht-Österreichischer StaatsbürgerInnenschaft), die **frauenwohnprojekte [ro*sa]**, 1120, 1110 und 1220 Wien (Wohnungen in Frauenbesitz), **Que[e]rbau**, 1220 Wien (Sichtbarmachung queerer Lebensentwürfe), **Wohnen für Fortgeschrittene**, 1160 Wien (altershomogenes statt Mehrgenerationenwohnen) und die **Grüne Welle**, 1210 Wien (anpassbare Wohnungen an unterschiedlichste Behinderungen).

Im Vorfeld des Projekts **Interethnische Nachbarschaft** wurde eine soziologische Studie erstellt und eine interdisziplinäre ExpertInnenrunde einbezogen, um eine Wohnanlage zu schaffen, die vorbildlich für das interkulturelle Zusammenleben werden sollte. Bei einem Bauträgerwettbewerb wurde der erste Preis gewonnen, obwohl die Teilnahme mit einem Projekt mit Integrationsschwerpunkt durchaus ein Risiko darstellte. Man wollte stadtpolitische Aktivitäten im sozialen Wohnbau zu provozieren.

Stadterweiterungsgebiete und der damit entstehende Wohnbau sollten für ZuwanderInnen attraktiv, ein Zuzug aus diesbezüglich überlasteten Gebieten hervorgerufen werden. Dieses Good Practice Projekt, das übrigens 2009 den Wiener Wohnbaupreis erhielt, hat erst etliche Zeit später Nachfolgeprojekte gefunden, die Interkulturalität als Schwerpunkt aufgreifen.

Das **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt**, 1220 Wien, ist nicht nur partizipativ und frauengerecht geplant. Ziel war es die Position von Frauen als Mieterinnen zu stärken: Die Mietverträge dieses geförderten Wohnbaus sollten nur an Frauen vergeben werden – auch vor dem Hintergrund, dass es für Frauen aufgrund ihres im Durchschnitt niedrigeren Einkommens schwieriger ist, zu günstigen, passenden Wohnungen zu kommen. Die Initiative zu diesem zweiten der inzwischen drei Wiener **frauenwohnprojekte [ro*sa]** ging von der Architektin und den zukünftigen BewohnerInnen aus, die sich in einem Verein formiert hatten. Die Mietvertragsvergabe nur an Frauen konnte nicht im gewünschten Ausmaß realisiert werden, da ein Drittel der Wohnungen in Wien über das Wohnservice Wien anhand der dort herrschenden Regeln vergeben wird, und somit auch z.B. an alleinlebende Männer.

Das Bauvorhaben **Que[e]rbau** ist eines der wenigen, das die Bedürfnisse von queeren Menschen in den Mittelpunkt seiner Überlegungen stellt – queer im Sinne von nicht heteronormativ orientierten Menschen, seien es homo-, bi- oder heterosexuelle, transidente, intersexuelle oder sich anders/wechselnd definierende Menschen, die gängige Kategorisierungen hinterfragen. Damit ist Que[e]rbau ein Vorreiter, in dem offen und selbstverständlich über queere Identitäten und daraus resultierende Wohnwünsche gesprochen wird. Bisherige Projekte, die in einem weiteren Sinne als queer gelten können, sind zumeist an Beratungsstellen angeschlossene Wohnhäuser wie etwa die RosaLilaVilla in Wien. Während Que[e]rbau eine Baugemeinschaft ist, lassen sich dennoch Aspekte auf den konventionellen geförderten Wohnbau übertragen – etwa das Herausstreichen der identitätsstiftenden Möglichkeiten eines politischen Konzepts, wie das „queer“ etwa ist, oder auch den Wunsch nach der Verwirklichung eines queeren Lebensstils in nicht diskriminierender Umgebung. So wird es bei Que[e]rbau zum Beispiel möglich sein, Wohnungen speziell für erweiterte Familien, bei denen mehrere Erwachsene gemeinsam mit einem Kind leben und sich am Erziehen beteiligen, zu gestalten. Die ergebnisoffene Entwicklung des Projekts soll laut Projektgruppe dazu führen, dass das gemeinsame Haus „zu einem Ort der selbsterarbeiteten anstelle einer zugeordneten Identität“ (queerbau.mixxt.at) wird. Die Projektgruppe ist noch in der Planungsphase.

Das Projekt **Wohnen für Fortgeschrittene** wurde ausgehend von einem Wohnbauforschungsprojekt gemeinsam von der wohnbau:consult – Büro für Stadt.Raum.Entwicklung und einer Mitarbeiterin des Bauträgers Neue Heimat entwickelt. Allen Beteiligten war unklar, ob sich genügend InteressentInnen aus der eng gesteckten, altershomogenen Zielgruppe, 55-70-Jährige, finden würden. Es kam jedoch schnell zu einer großen Nachfrage und in weiterer Folge auch zu einem Nachfolgeprojekt. Dennoch ist es bislang noch nicht gelungen, diese Art von Wohnform zu einem Standard zu machen, obwohl geschätzte 10-20% der Bevölkerung in diesem Alter Interesse daran haben könnten, in enger NachbarInnenschaft mit gleichaltrigen Menschen zu leben anstelle des weit verbreiteten Mehrgenerationenwohnens (Interview Gutmann).

Das Projekt **Grüne Welle** bietet Wohnungen für Menschen mit unterschiedlichsten Behinderungen an. Diese wurden im Zuge eines umfassenden individuellen Planungsprozesses an die jeweiligen Bedürfnisse

angepasst. Eine umfassende Barrierefreiheit wurde nicht nur im Rahmen der Wohnungen geplant, sondern es wurde auch der Außenraum bzw. die Umgebung miteinbezogen bis hin zur Nutzbarkeit der Einkaufswagerl des nächsten Supermarktes. Ziel ist es, den BewohnerInnen und GästInnen zu ermöglichen, unabhängig und sicher selbstbestimmt leben und an der Gemeinschaft teilhaben zu können.

Weitere Beispiele

In der umfassenden Dokumentation des ExpertInnenworkshops **Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten, Erfahrungen, Ansätze und Strategien** (ILS-NRW 2005) werden Hintergründe zu migrantischem Wohnen und Wohnbedürfnissen dargelegt und neun Projektbeispiele aus dem deutschsprachigen Raum vorgestellt. Die AutorInnen gehen sowohl auf die Anforderungen an die Freiraum- und Wohnungsgrundrissplanung ein als auch auf jene Anforderungen, die sich durch (z.B. muslimische) Glaubensregeln und Traditionen und durch soziostrukturelle Merkmale, etwa der Großfamilie, ergeben.

Im **Sonnwendviertel**, 1100 Wien, ist es am Bauplatz (C.02) gelungen, für vier Grundstücke mit vier Bauträgern und PlanerInnen eine gemeinsame Freiraumplanung umzusetzen. Durch den Entfall der Zäune können der gesamte Freiraum und die unterschiedlichen Kinderspielgeräte nun von allen Bewohnern genutzt werden. Zur Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen sind lediglich dezente Markierungen in den Wiesen angebracht. Die Projekte **so.vie.so** und **Sonnwendgasse** haben ihre Tiefgaragen verbunden, wodurch die Nutzung einer gemeinsamen Garagenabfahrt möglich ist.

Beispiel für einen Gemeinschaftsraum in einem Stadtviertel ist der [Kichererbse - Spielraum für Kleinkinder](#) in der Bandgasse - ein kostenlos nutzbarer Indoorspielplatz in Neubau, 1070 Wien. Das 80 Quadratmeter große Geschäftslokal wurde mit Spielgeräten ausgestattet und kann von allen Personen, die im Besitz eines Schlüssels für diesen Raum sind, tagsüber genutzt werden. Gegen eine geringe Kautions kann man den Schlüssel zu den Räumlichkeiten für die Dauernutzung erwerben.

Frauen-Werk-Stadt I und II, 1210 und 1100 Wien, waren Pilotprojekte zur Umsetzung von Kriterien zur alltags- und frauengerechten Gestaltung. Die dadurch erreichte Qualität wurde ausführlich dokumentiert und in Kriterien übersetzt (MA 18 2013). Dies veranlasste zahlreiche Architektinnen, einige der hier umgesetzten Gestaltungselemente auch in weiteren Projekten anzuwenden: Transparenz in den Erschließungszonen, um Angsträume zu vermeiden, ein Farbleitsystem, die Lage der Gemeinschafts- und Waschräume mit Orientierung hin zu den gemeinsamen Freiräumen .

A.2 Lage und Mobilitätskonzept

Mit der Wahl des Grundstücks wird bereits zu Beginn der Planung eine sehr wichtige Entscheidung getroffen, die die Lebensqualität der BewohnerInnen UND die Nachhaltigkeit des Gebäudebetriebes entscheidend beeinflussen. Die attraktive Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem, der sichere Weg zu Schule oder Kindergarten, die gute Erreichbarkeit medizinischer Versorgung, des Lebensmittelhandels, der Arbeit, von Freizeit- und Erholungseinrichtungen erhöhen die Mobilitätschancen für alle sozialen Gruppen in verschiedenen Lebenslagen.

A.2.1 Zielbeschreibung

Wesentliche Voraussetzung für ein **attraktives Angebot an öffentlichem Verkehr (ÖV)** ist vor allem die fußläufige, sichere und barrierefreie Anbindung an Haltestellen, bevorzugt des hochrangigen Verkehrs (U-Bahn, Bahn). Ein weiteres Kriterium für die Qualität des ÖV ist die nutzerInnenfreundliche Bedienungsfrequenz (auch außerhalb der Spitzenzeiten der Erwerbstätigen), sowie die attraktive Gestaltung des Stationsbereiches (Wind- und Regenschutz, Einsehbarkeit). Gerade Kinder, ältere oder sozial schwächere Personen verfügen oft über kein eigenes Fahrzeug und sind somit auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen.

Die Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs schont die Umwelt. Das Umsteigen auf den ÖV ist eine wichtige Maßnahme für den Klimaschutz und zur Reduktion der Feinstaubbelastung.

Neben Verkehrsmitteln wie U-Bahn, Straßenbahn und Bus gewinnen auch **Carsharingangebote** im urbanen Raum an Bedeutung. Wenn Autobenützen statt -besitzen im Vordergrund steht, haben auch Personen mit niedrigeren Einkommen die Möglichkeit, auf diese Weise mobil zu sein. Neben dem kommerziellen Carsharing können privates Carsharing und Carpooling auch in Form von Miteigentum und Mitbenutzung organisiert werden.

Sind die Angebote des ÖV nicht immer ausreichend oder flexibel genug, um die Mobilitätsbedürfnisse am Arbeitsweg oder in der Freizeit zu befriedigen, kann diese Lücke auch durch eine **Mitfahrbörse** geschlossen werden. NutzerInnen dieser Mitfahrgelegenheiten müssen, anders als beim Carsharing, auch nicht über einen Führerschein verfügen, was vor allem für Kinder und Jugendliche relevant ist.

Mit einer **Optimierung des Fuß- und Radverkehrs** durch gute Anbindung an die Umgebung und das ÖV-Netz sowie die Gestaltung eines sicheren Wegernetzes werden die Mobilitätschancen für alle BewohnerInnen erhöht. Autofreie Zonen und Begrünungen entlang der Wege erhöhen die Attraktivität des Zufußgehens. FahrradfahrerInnen schätzen gute und sichere Abstellplätze und die rasche Erreichbarkeit von Fahrradwegen.

A.2.2 Empfehlungen

Lage des Grundstücks

- Analyse des Standortumfeldes (siehe auch Bestandsanalyse unter A.1.)
- Das Gebäude/das Grundstück liegt an wichtigen FußgängerInnenachsen und Hauptradwegen sowie in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (fußläufige Vernetzung)
- Erreichbarkeit und deren Qualität bei Infrastruktur-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen (ÖV, zu Fuß, Fahrrad)
- Sicherheit des Wegenetzes und Barrieren

Attraktivität des öffentlichen Verkehrs

- fußläufige, sichere und barrierefreie Anbindung an Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
- Haltestellen des hochrangigen Verkehrs sind im Radius von 500 m und weitere Haltestellen innerhalb von 300 m erreichbar (MA 18 2013)
- nutzerInnenfreundliche Bedienungsfrequenz des öffentlichen Verkehrs (auch außerhalb der Spitzenzeiten der Erwerbstätigen)
- Im Umfeld der Haltestellen des hochrangigen Verkehrs sind in einem Radius von 300 m zentrale öffentliche Räume und wichtige Alltagsziele (soziale Infrastruktur und Nahversorgung) angesiedelt.

Attraktivität des Radverkehrs

- Anbindung an das Hauptradwegenetz
- genügend leicht nutzbare, sichere und qualitativ hochwertige Fahrradabstellplätze innerhalb der Wohnhausanlage. Zu empfehlen sind dazu die qualitativen und quantitativen Anforderungen im **klimaaktiv Kriterienkatalog** (siehe dazu: Erläuterungen zum Kriterium Fahrradabstellplatz unter <http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeuedeklaration/materialien-tools.html>)

Qualität des Zu-Fuß-Gehens

- barrierefreie Anbindung der inneren Erschließung (Durchwegung, Durchfahrten, Zugänge) an das externe Erschließungsnetz
- Gehsteige haben eine nutzbare Breite (mind. 2 m) und sind sicher begehbar (durch Verkehrsberuhigung, Bepflanzung, u.ä.)

Angebote von alternativen Mobilitätskonzepten

- Aufbau von Rahmenbedingungen, die eine nachhaltige Lebensweise erleichtern, etwa Carsharing, Carpooling und Mitfahrgelegenheiten

A.2.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

Im **klimaaktiv Gebäudestandard** (BMLFUW 2014) und im **Bewertungssystem TQB** sind Kriterien definiert, in welcher Qualität Fahrradabstellplätze ausgeführt werden müssen, um die Nutzung des Fahrrades zu fördern. Demnach sind wesentliche Faktoren für die regelmäßige Nutzung des Fahrrads im Alltagsverkehr eine ausreichende Anzahl attraktiver Abstellanlagen: eingangsnah, Fahrrad fahrend erreichbar, überdacht und diebstahlsicher. Ziel ist es, mit dieser Maßnahme insbesondere in Geschoßwohnbauten allen BewohnerInnen einen möglichst schnellen und barrierefreien Zugang zum Fahrrad zu ermöglichen. Mehr Informationen und Beispiele für Fahrradabstellplätze sind im klimaaktiv-Kriterienkatalog unter <http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren> zu finden.

Das Handbuch **Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung** der Stadt Wien (MA 18 2013) enthält eine umfassende Zusammenstellung von Zielen, Qualitätsmerkmalen und Indikatoren unter dem Themenfeld „öffentlicher Raum und Mobilität“. Eine Reihe von Prüffragen, Vorschlägen für Methoden und detailliert dargelegten Beispielen erleichtert die Berücksichtigung genderrelevanter Aspekte, gerade auch für die Planung von Wohnbauten.

A.3 Nahversorgung, Erholungs- und Freizeitqualität

Die Nähe zu bzw. leichte Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen, Erholungsgebieten und Freizeiteinrichtungen ist für BewohnerInnen ein wesentlicher Aspekt der Wohnzufriedenheit. Qualitativ hochwertige Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ebensolche Erholungsgebiete und Freizeiteinrichtungen unterstützen ähnlich wie Infrastruktureinrichtungen das Miteinander und die Kommunikation. Sie erleichtern die Vereinbarkeit von Versorgungs- und Familienarbeit mit der Erwerbsarbeit für Frauen und Männer.

A.3.1 Zielbeschreibung

Je besser ein Gebiet mit **Nahversorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen** ausgestattet ist, umso besser kann das Miteinander und die Kommunikation gefördert sowie die Vereinbarkeit von Versorgungs- und Familien- mit der Erwerbsarbeit für Frauen und Männer unterstützt werden. Zudem erhöhen sich die Möglichkeiten für BewohnerInnen eines Quartiers, dort lebenslang zu wohnen. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, Standorten der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur in Kombination mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr hält die vielen täglichen Wege kurz, macht unabhängig vom Auto und fördert die Selbstständigkeit der Kinder. Im alltags- und frauengerechten Wohnbau ist dies daher ein wichtiges Kriterium, da vor allem jene Bevölkerungsgruppen unterstützt werden, die häufig Betreuungs- und Versorgungsarbeiten erledigen müssen: Vor allem für Personen, die viel Zeit im Wohnumfeld verbringen wie etwa Menschen mit eingeschränkter Mobilität, kranke Menschen, Menschen mit wenig Geld, Menschen mit Betreuungspflichten, Menschen mit geringen sozialen Netzen und Menschen, die daheim arbeiten, ist die Qualität der näheren Umgebung von besonderer Bedeutung.

Eine oft beobachtete Auswirkung vom Wohnen im dichten Stadtgebiet ist die **Freizeitmobilität** (die Fahrt aufs Land am Wochenende bzw. in den Abendstunden). Diese Fahrten kosten Zeit und Geld und haben sehr negative Auswirkungen auf die Umwelt, da sie meist mit dem Auto zurückgelegt werden. Ziel wäre es daher, die Freiräume der Wohnhausanlage bzw. die Anbindung an die qualitativ hochwertigen Erholungsgebiete und Freizeiteinrichtungen so attraktiv zu gestalten, dass erst gar kein Bedarf an Freizeitmobilität besteht. Neben Zeit- und Geldersparnis führt das auch zur besseren Kommunikation unter

den BewohnerInnen in der Wohnhausanlage bzw. im Wohnumfeld und somit zu einer höheren Wohnzufriedenheit.

Neben der Erreichbarkeit und Nähe spielt natürlich die Qualität dieser Freiräume für die gleichberechtigte Nutzung dieser Räume eine wesentliche Rolle. Gender- und diversitätsgerechte Freiräume sind laut Berliner Handbuch behindertengerecht, übersichtlich, interpretierbar, nachhaltig und gut verbunden mit dem Umfeld (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2011a).

A.3.2 Empfehlungen

Fußläufige Erreichbarkeit vorhandener Nahversorgung

- Wahl eines Grundstückes mit guter Infrastrukturanbindung:
 - Barrierefreie Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen (Supermarkt, Bäcker, Lokal, Post, Bank u.ä.) innerhalb von 600 m Entfernung (MA 18 2013)
 - Fußläufige Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur wie z.B. Kindergärten, Schulen.
 - Die Lage zu Infrastruktureinrichtungen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird auch in der klimaaktiv Gebäudebewertung berücksichtigt. Mehr dazu im **klimaaktiv Kriterienkatalog** Wohngebäude Neubau unter Kriterium A.1.1.
<http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeuedeklaration/kriterienkatalog.html>

Kurze Wege und Wegeketten in der Nachbarschaft

- Wegeketten in zeitlich angemessener Erreichbarkeit für unterschiedliche Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Einkauf, Spielplätze)
- Die Einrichtungen liegen an wichtigen FußgängerInnenachsen, an Hauptradwegen und in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Gebäudekonzept und Nutzung der Erdgeschoßzone

- Berücksichtigung von baulichen Anforderungen wie Geschoßhöhen und Mindesttrakttiefen für Nahversorgungseinrichtungen.
- Schaffung baulicher Rahmenbedingungen und Möglichkeiten für Kleingewerbe

Rasche, sichere und barrierefreie Erreichbarkeit von Erholungsgebieten und Freizeiteinrichtungen

- Anbindung durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr
- Entsprechend attraktive und sichere Ausgestaltung der Gehwege (Breite, Linienführung, Beleuchtung, u.ä.)
- Attraktive barrierefreie, sichere Gestaltung der Außenanlagen in der Wohnhausanlage

A.3.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

Im **klimaaktiv Gebäudestandard** und im **Bewertungssystem TQB** sind Kriterien der ÖGNB definiert, in welcher Distanz Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgung und ÖV) erreichbar sein sollten. Demnach wird davon ausgegangen, dass, wenn der Bedarf für das tägliche Leben im Umkreis von 500 bis 1.000 m Luftlinie gedeckt werden kann, Wege wie Einkäufe, ÄrztInnen- oder Schulbesuch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden können. Autos werden seltener benötigt: Das erhöht die Lebensqualität im Wohnquartier und schont die Luft, weil weniger Staub, Lärm und Abgase produziert werden. Mehr Informationen dazu finden sich im **Kriterienkatalog Wohngebäude Neubau unter dem Kriterium A.1.1.**

Hilfreich als Instrument ist auch der **Alltagswegecheck der Stadt Wien im Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung** (MA 18 2013)

Im Rahmen des Projekts **Gender Mainstreaming Musterbezirke** wurden Karten entwickelt, die die Netzqualitäten, aber auch die Netzdefizite der Fußwege im Bezirk zeigen. Informationen wie zu schmale Gehsteige, Beeinträchtigungen durch GehsteigparkerInnen, Unfallhäufungspunkte für FußgängerInnen und schlechte Gehbeläge sind ersichtlich.

A.4 Nutzungsflexibilität des Gebäudes

Da zukünftige Entwicklungen aus heutiger Perspektive nur begrenzt vorhersehbar sind, können Gebäude nur dann langlebig und über viele Jahrzehnte zweckmäßig sein, wenn sie flexibel nutzbar sind. Ziel ist daher, eine möglichst hohe Nutzungs-Flexibilität im Gebäudekonzept zu verankern.

A.4.1 Zielbeschreibung

Mit möglichen Nutzungsänderungen sind dabei z.B. Änderungen von Wohnungen zu Büros oder ÄrztInnenpraxen, von Wohnungen in Erdgeschoßzonen hin zu Gewerbezone gemeint. Parallel dazu ermöglicht ein vielfältiges Angebot an Wohnungen verschiedener Größe und Ausstattung die soziale Durchmischung. Hohe Variabilität der Wohnungsgrößen in der Planungsphase kann zudem Mitsprache- und Entscheidungsmöglichkeit der zukünftigen BewohnerInnen in Bezug auf die Größe und Lage der Wohnung ermöglichen.

Bauen für den demografischen Wandel

Üblicherweise werden Wohngebäude nach einer Nutzungsdauer von 40 bis 50 Jahren umfassend saniert. So erfahren heute Gebäude aus den 60er- und 70er Jahren ihren Sanierungszyklus. Insbesondere die Grundrisse aus dieser Bauperiode sind sehr rigide auf das klassische Familienmodell zugeschnitten und können zum Teil nur schwer an andere Wohnbedürfnisse angepasst werden. Daher sollte das Ziel heute neu gebauter Projekte sein, entsprechend vorrausschauend in die Zukunft zu planen. Um Zahlen für Österreich zu nennen: Für 2030 wird ein Anstieg aller Privathaushalte um 12,5% erwartet, der Anstieg bei Einpersonenhaushalten soll jedoch 21,3 % betragen. Besonders hohe Anstiege werden bei Einpersonenhaushalten für Frauen im höheren Alter prognostiziert (Statistik Austria 2011b, eigene Berechnungen mit StatCube). Hier muss vor allem bedacht werden, dass ältere und alte Frauen weniger Geld als Männer zur Verfügung haben und daher besonders auf günstigen Wohnraum und gemeinschaftsfördernde und soziale Maßnahmen angewiesen sind (z.B. ÄrztIn in der Nähe, sozialer Stützpunkt etc.).

Alternde Gesellschaft mit (zukünftigem) Pflegebedarf

Wohnungen für betreubares Wohnen stellen eine zunehmend wichtiger werdende Übergangsform zwischen selbstständigem Wohnen und betreutem Wohnen (24-h-Betreuung) dar. Dabei wird ein Angebot für ein Notrufsystem und für regelmäßige Kontakte zu Betreuungskräften im Rahmen der normalen Miete integriert oder auf Wunsch nachgerüstet. Wichtig ist dabei die Anbindung an einen sozialen Stützpunkt in der nahen Umgebung oder eine entsprechende Betreuungsvereinbarung mit einer sozialen Organisation. Falls vermehrt Menschen mit Migrationshintergrund und homosexuelle/Transgender-Menschen angesprochen bzw. erwartet werden, sollte bei der Wahl der sozialen Einrichtungen auf eine entsprechende Sensibilisierung und ein geeignetes Angebot geachtet werden. Ein kleines Apartment/Büro am Stockwerk könnte als Stützpunkt für eine Betreuungskraft dienen, die eine Reihe von Wohnungen besucht, in denen je nach Bedarf eine Betreuung möglich ist (betreubares Wohnen). In Niederösterreich können beispielsweise zusätzliche Fördergelder für die Ausführung von Wohnprojekten lukriert werden, deren Wohnungen sich für betreutes Wohnen eignen oder schnell nachrüsten lassen und bei denen die Betreuung durch einen örtlichen Pflegeanbieter sichergestellt ist (Wohnbauförderrichtlinie §30 - Land Niederösterreich 2011).

Betreutes Wohnen in Form einer 24-h-Betreuung hingegen muss auf individueller Ebene erfolgen, eine Betreuungskraft kann nur 1-2 Personen betreuen, die in derselben Wohnung leben. Dafür ist ein

eigenes Zimmer für die Betreuungskraft mit abschließbarer Tür nötig. Eine Alternative für Menschen in Einzimmerwohnungen kann bei Bedarf der direkte Übergang von einer Wohnung für betreubares Wohnen in eine (benachbarte) Einrichtung sein – dies kann im Vorfeld bereits vertraglich vereinbart werden.

Wohnen und Arbeiten örtlich eng zu verknüpfen, erleichtert im Sinne der kurzen Wege den Alltag und die Verknüpfung von Haushalt, Betreuungsaufgaben und Erwerbsarbeit. Selbstständig oder für ein Unternehmen zeitweise auch von zu Hause zu arbeiten (Homeoffice) kann zumindest tageweise die Wege reduzieren. Dies ist durch Computerisierung, Netzwerke und vor allem durch flexible Arbeitszeiten immer öfter möglich – dafür ist allerdings ein geeigneter Arbeitsplatz zu Hause notwendig. Auf die Wohnungsgrundrisse wird in Kapitel E noch detaillierter eingegangen.

A.4.2 Empfehlungen

Flexibilität des Gebäudes hinsichtlich der Nutzung (Wohnungen, Büros, ÄrztInnenpraxen, Gewerbe etc.)

- Ein klares Gebäuderaster erleichtert nachträgliche Nutzungsänderungen
- Erdgeschoß mit einer Raumhöhe planen, die eine spätere Umwidmung in Gewerberäumlichkeiten ermöglicht, z.B. entsprechende Höhe laut Bauordnung Wien
- Hohe Bandbreite an Wohnungskonzepten (u.a. WG-Nutzung) anbieten
- Angebot an zuschaltbaren und anmietbaren Räumlichkeiten in Form von Zimmern und nutzungsflexiblen Kleinstwohnungen: nutzbar als Gästeapartment, StudentInnenwohnung, Arbeitsräume etc.
- Größere Wohnungen so planen, dass sie zu vielen Kleinstwohnungen umbaubar sind
- Platzbedarf für zukünftigen Pflegebedarf einplanen:
 - kleines Apartment/Büro am Stockwerk als Stützpunkt für eine Betreuungskraft vorsehen
 - Kleinstwohnungen mit getrennt begehbaren Zimmern planen
- Arbeitsplätze einplanen: ruhige Ecke in der Wohnung, frei nutzbare Arbeitsplätze in den Gemeinschaftsflächen, mietbare und u.U. zuschaltbare Arbeitsräume

A.4.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

In den Gründerzeitgebäuden in Wien wird seit ca. 100 Jahren in unterschiedlichsten Formen und Varianten gewohnt und gearbeitet, weil die Grundrisse an unterschiedlichste Bedürfnisse sehr gut angepasst werden können. Die Gebäude haben ein strenges Fensterraster; die Aufenthaltsräume haben im „Normalfall“ zwei Fenster, sind gleich groß und damit nutzungsneutral. Bei Bedarf können die Zimmer auch geteilt werden.

Zur Belebung der Erdgeschoßzonen soll es in Wien gemäß dem Entwurf der neuen Bauordnung, der **Bauordnungsnovelle 2014**, in Zukunft Mindestraumhöhen für das Erdgeschoß geben. Im Gebäude der Interethnischen Nachbarschaft sind die Wohnungen im Erdgeschoß in Bezug auf die Raumhöhe so dimensioniert, dass sie auch für gewerbliche Nutzung verwendet werden können.

In der **Messestadt Riem**, München, der Frauen Wohnen eG wurde ein Gästeapartment mit 43 m² (Vorraum, Bad, Küche, Wohnraum) als Gemeinschaftseinrichtung errichtet. Derzeit kann es von allen BewohnerInnen für BesucherInnen gebucht werden. Es wird auch angedacht, dieses Apartment bei Bedarf für eine Pflegeperson zu verwenden.

Für das Gebäude **so.vie.so** wurde die Statik und die Haustechnik so konzipiert, dass der Grundrissbereich der Wohnungen sehr flexibel gestaltet werden kann. Aus einem vielfältigen Angebot an Wohnungen (ca. 60 Typen) konnten die NutzerInnen ihre Wohnung wählen, diese noch adaptieren und, soweit möglich, auch die Lage der Wohnung im Gebäude aussuchen. Frühzeitig angemeldete MieterInnen hatten Priorität in der Berücksichtigung der Wohnungsposition. Auch die Größe der privaten Freiräume (thermisch getrennte Balkone) war innerhalb eines festgelegten Rahmens wählbar.

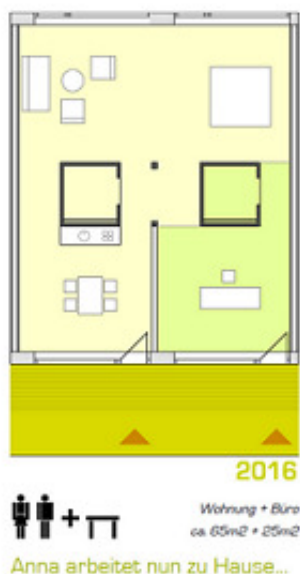
In der **OASE 22** wurden gemeinsam vom Bauträger GESIBA und der Caritas 30 betreubare Wohnungen für Menschen mit geringem Bedarf an Unterstützung und Pflege angelegt. Die Ein- bis Zweizimmerwohnungen sind zwischen 39 und 66 m² groß und barrierefrei gestaltet. Sie liegen zumeist im selben Geschöß, einige Wohnungen haben dort auch ihre Einlagerungsräume. Betreubar sind die Wohnungen insofern, als dass die Möglichkeit für Notrufe gegeben ist, eine Heimhelferin als Betreuungskontaktperson der Caritas fünfmal die Woche für je drei Stunden anwesend ist (sie hat einen kleinen Stützpunkt vor Ort im Haus) und diverse Unterstützungsleistungen für die Bewältigung des Alltags organisiert wie etwa die Vermittlung von Dienstleistungen zur Körperpflege oder auch einen Kaffeenachmittag. In der Miete sind 100 Euro für das Notruftelefon inkludiert.

In der **Frauen-Werk-Stadt II** werden 42 SeniorInnenwohnungen angeboten, die ein eigenständiges Leben für Frauen und Männer über 60 Jahre ermöglichen. Die Ein- bis Zweizimmerwohnungen sind zwischen 39 und 49 m² groß und barrierefrei (bodengleiche Dusche). Küche, Bad und Abstellraum sind bereits eingerichtet. Weiters ist ein Notrufsystem installiert, das mit dem in der Nähe liegenden Fortuna Wohnheim verbunden ist. Die Betreuung durch die Fortuna umfasst auch die Nutzung des Angebots im Wohnheim und die Möglichkeit, bei Bedarf in das Pflegeheim zu wechseln. Dafür fallen Kosten von monatlich 1,89 Euro pro m² an (Stand 2013). Weitere soziale Dienste können gegen Aufpreis in Anspruch genommen werden. Der Bauträger (GESIBA) hat weiters ein Hausbetreuungszentrum eingerichtet, an das sich die BewohnerInnen auch mit kleineren Anliegen wenden können, z.B. wenn ein Leuchtmitteltausch in einer Wohnung nötig ist.

Im Gebäude **Junges Wohnen Nordbahnhof**, 1020 Wien, werden ergänzend zu den Wohnungen 21 externe, in den Gängen situierte zumietbare „Bonuszimmer“ mit jeweils rund 20 m² angeboten. Diese können z.B. als Arbeitszimmer, als Bastelzimmer, als Kinderspielraum oder als Starterzimmer für heranwachsende Jugendliche genutzt werden, die so auf Etappen von zu Hause ausziehen.

Auch in der **VILLAGE WEST** – Rauchfangkehrergasse/Hofmoklgasse, 1150 Wien, wurden acht Büros für die BewohnerInnen errichtet. Diese können extra oder gemeinsam zu den angrenzenden Drei-Zimmer-Wohnungen angemietet werden. Durch Versetzen der Türe kann das Büro in den Wohnungsverbund geholt werden.

Im flexiblen Grundrisskonzept für **LISA** ist auch der Arbeitsplatz in der eigenen Wohnung für Homeoffice oder den Start der eigenen Firma mitgeplant:



B Wirtschaftlichkeit

B.1 Grundkosten und Vergabeverfahren

Die durchschnittlichen Baugrundkosten in Österreich, insbesondere in zentralen Lagen, sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Entsprechend gelten die Grundkosten als einer der entscheidenden Faktoren für die gestiegenen Wohnungskosten auf dem Miet- und Eigentumsmarkt.

B.1.1 Zielbeschreibung

Verändertes Anlegerverhalten in Folge der Finanzkrise 2008 (Rüssel 2013) sowie stetiges Wachstum zentraler Städte wie Wien können in diesem Zusammenhang exemplarisch als Ursachen genannt werden. In zentraleren Lagen ist es für den gemeinnützigen Wohnbau aufgrund der hohen **Grundkosten** kaum mehr möglich, preisgünstigen Wohnraum für niedrigere Einkommensschichten zu realisieren, da Finanzierungskosten und Baukosten über die Miete gedeckt werden müssen.

Die gemeinnützige Bauwirtschaft hat wiederholt gefordert, seitens der Flächenwidmung eine eigene Widmungskategorie für gemeinnützigen Wohnbau einzuführen. Die Stadt Wien reagiert auf den verstärkten Kostendruck mit der Kategorie „förderbarer Wohnbau“ sowie mit einer befristeten Baulandwidmung in der Bauordnungsnovelle 2014 (voraussichtlich ab Oktober 2014 in Kraft).

Eine gesonderte Vergabe von bestimmten Baugründen (der öffentlichen Hand) ausschließlich für Projekte mit Schwerpunkt gender- und diversitätsgerechtes Wohnen wäre ebenso eine Möglichkeit der Bereitstellung günstigerer Baugründe. In Berlin gab es beispielsweise 2008 das erste Vergabeverfahren eines Grundstücks ausschließlich für Baugemeinschaften (Temel et al 2009). Eine Variante, den Grundkostenanteil zu verringern, kann auch in der Vereinbarung eines Baurechts als Alternative zum Grundstückskauf liegen. In diesem Fall erwirbt der Gebäudeträger gegen Zahlung eines Bauzinses das zeitlich (zwischen 10 und 100 Jahre) befristete Recht, auf der Liegenschaft ein Gebäude zu errichten (Temel et al 2009).

Auch hinsichtlich der **sozialen Durchmischung** gibt es Modelle, in denen die öffentliche Hand an die Grundstückvergabe die Auflage knüpft, in einem fixen Verhältnis geförderte, freifinanzierte und Eigentumswohnungen zu errichten. In München gilt beispielsweise für den gesamten Stadtteil Riem die Auflage beim Grundstückskauf, dass jeweils zu einem Drittel geförderte, freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen errichtet werden müssen (Interview Prommersberger).

ExpertInnenmeinungen gehen davon aus, dass nach Einführung des **Vergabeverfahrens der Bauträgerwettbewerbe** (standardisierte Anforderungen, verkürztes Genehmigungsverfahren) beispielsweise in Wien sowohl die Qualität der Projekte gesteigert als auch die Preise um ca. 20% gesenkt werden konnten. Seit 2009 sind hierbei auch Anforderungen an die soziale Qualität wie „Wohnen in Gemeinschaft“ und „Wohnen für wechselnde Bedürfnisse“ nachzuweisen (nach dem Vier-Säulen Modell des Wohnfonds Wien: soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökonomie, Ökologie - Wohnfonds Wien 2009). Insofern finden die Vorteile gender- und diversitätsgerechter Wohnprojekte in der Bewertungsmatrix eine Entsprechung (Ebner, Rid 2008).

B.2 Errichtungs- und Betriebskosten

Errichtungs- und Betriebskosten bedingen sich vielfach. Um eine langfristig kostengünstige Nutzung durch die BewohnerInnen sicher zu stellen, sollten Entscheidungen in der Planungsphase unbedingt hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Betriebskosten bis hin zu Wartungs- und Instandhaltungskosten überprüft werden.

B.2.1 Zielbeschreibung

Qualität / Ausstattung / Gestaltung

Hinsichtlich des Standards variabel und maßgeblich **kostenwirksam** sind Konstruktion, Fassaden, Fenster, haustechnischer Standard, Materialien, Oberflächen, Böden, Sanitärobjekte sowie Flächen- bzw. Volumenverbrauch für Wohnungsgrundrisse, Gemeinschafts- und Erschließungsräume.

Drei wesentliche Kostentreiber, die alle in diesen Bereich fallen, sind: wirtschaftliche Grundrisse und flächenökonomische Erschließung, Kompaktheit des Baukörpers und Wahl der Tragstruktur (Dungl 2012). Wesentliche Entscheidungsgrundlage sollte jedenfalls eine Lebenszykluskostenbetrachtung sein, bei der die Errichtungskosten durch Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten ergänzt bewertet werden, denn nur etwa 20 % der gebäudebezogenen Kosten einer Immobilie fließen in die Errichtung. Der Flächen- bzw. Volumenbedarf kann durch gute Grundrissplanung seitens der ArchitektInnen und FachplanerInnen ohne Funktionseinbußen in Hinblick auf einen effizienten Flächenverbrauch deutlich optimiert werden. Allerdings ist in den vergangenen Jahren ein stetig steigender durchschnittlicher Flächenverbrauch pro Kopf in Österreich festzustellen, wobei dieser im Geschößwohnbau nicht ganz so deutlich ausfällt wie im Ein- und Zweifamilienhausbau. Das Angebot von Gemeinschaftsräumen sollte dazu beitragen, diese Tendenz zu dämpfen. Die Mindestausstattung eines Wohnprojektes mit Stellplätzen ist in den meisten Bauordnungen bzw. über gesonderte Stellplatzverordnungen geregelt.

Die Zahl der vorgeschriebenen **Stellplätze** hat wesentlichen Einfluss auf die Errichtungskosten eines Projektes. Insofern kann die geänderte Regelung in Wien mit der Novelle 2014 insbesondere im Neubau ein Schritt in Richtung einer Kostensenkung sein.

Eine **frühe Ausschreibung und Vergabe** der Bauleistungen kann zu geringeren Anbotspreisen führen, da die Auftragsbücher der ausführenden Firmen noch nicht gefüllt sind. Hinsichtlich der Frage, ob nach Aspekten der Wirtschaftlichkeit eine Vergabe nach Einzelgewerken oder an eine/n GeneralunternehmerIn anzustreben ist, gibt es seitens der Baubranche unterschiedliche Auffassungen.

Eine Verkürzung der gesamten **Projektentwicklungs- und Umsetzungsphase**, insbesondere ab dem Zeitpunkt, ab dem maßgebliche finanzielle Mittel aufgewendet werden müssen, vermindert den Zeitraum der Vorfinanzierung (insbesondere bei Fremdmittelfinanzierung) und verringert somit die Finanzierungskosten. Ist eine frühe Einbeziehung und Beteiligung verschiedenster AkteurInnen und NutzerInnen des geplanten Wohnprojekts angestrebt, so sollte diese nach Aspekten der Zeitökonomie sorgfältig professionell geplant und begleitet werden.

Laut ExpertInnenaussagen können bis zu 30% der reinen Baukosten alleine dadurch eingespart werden, dass große Projekte umgesetzt werden (Ebner, Rid 2008). AuftraggeberInnen geraten gegenüber den ausführenden Firmen aufgrund des zu vergebenden großen Auftragsvolumens in eine bessere Verhandlungsposition. Nachlässe auf Einheitspreise werden gewährt, die Vereinbarung höherer Vertragsverletzungsstrafen akzeptiert. Um den Kostenvorteil größerer Projekte auszugleichen, gewährt die Wiener Wohnbauförderung für Projekte unter 10.000 m² eine höhere Obergrenze der angemessenen Gesamtbaukosten (Wiener Neubauverordnung 2007).

Zahlreiche Faktoren beeinflussen die **Wirtschaftlichkeit von Wohnprojekten**, Maßnahmen zu gender- und diversitätsgerechten Wohnformen ebenso wie andere Faktoren. Dungl gliedert eine Reihe von Parametern, die dem Vier-Säulen-Modell des Wohnfonds zugeordnet sind, nach ausgeprägter und weniger ausgeprägter Kostenrelevanz. Immerhin 13 von 22 **Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit** stuft er als kostenneutral ein, wie zum Beispiel: „Angstfreie und barrierefreie Außenräume, Hausorganisation neu, Identität der Wohnanlage, klare Nutzungs- und Betreuungskonzepte der Gemeinschaftsräume, Aneigenbarkeit der Flächen durch unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen, spezielle Angebote für unterschiedliche Wohnkulturen, soziale Durchmischung durch Wohnformen, Vernetzung mit vorhandener sozialer Infrastruktur, Kombination von Arbeiten und Wohnen, Ausgestaltung und Funktionalität der Erdgeschoße, Übergänge Innen-Außen, Unterstützung umweltfreundlicher und gesundheitsbewusster Lebensstile“ (Dungl 2012). Einen detaillierten quantitativen Nachweis hierfür bringt die Studie aber nicht. Dennoch vergleicht sie ausführlich die Kosten zahlreicher Wiener Projekte nach 16 Parametern. Die Bewertung von Maßnahmen zur sozialen Nachhaltigkeit durch Bauräger fällt durchaus ambivalent aus. Der erhöhte Kostenfaktor wird ebenso gesehen wie das Potenzial zu einer gesteigerten Werthaltigkeit der Immobilie (Rüssel 2013).

B.3 Förderrechtliche Rahmenbedingungen

Die Wohnbauförderung liegt in Österreich in der Aufgabenkompetenz der neun Bundesländer. Entsprechend gibt es neun unterschiedliche Förderregime, die in unterschiedlichen Intervallen novelliert werden. Insofern kann die wesentliche Empfehlung des vorliegenden Handbuchs nur dahin gehen, im Vorfeld einer Projektentwicklung sich eingehend über die förderrechtlichen Bestimmungen des betreffenden Bundeslandes zu informieren.

B.3.1 Zielbeschreibung

Hierzu sollten die Wohnbauförderstellen selbst aufgesucht werden. Auch die Interessensvertretungen der gewerblichen Bauträger bieten Informationen. Die Förderbedingungen für Neubau und Sanierung unterscheiden sich in der Regel stark voneinander.

Abhängig von der Wahl der **Rechts- und Organisationsform** des Gebäudeträgers gibt es unterschiedliche kostenwirksame Regelungen seitens des Förderrechts (Verein, Mietprojekt mit Bauträger, Genossenschaft, Wohnungseigentümergeinschaft, GmbH, GesbR, MiteigentümerInnengemeinschaft). Auch hinsichtlich einer notwendigen **Fremdfinanzierung** können die von der Bank gewährten Konditionen in Abhängigkeit der Rechtsform der Trägerin variieren (Temel et al 2009).

Es gibt **Fördermodelle**, die sich in den vergangenen Jahren für die Umsetzung von gender- und diversitätsgerechtem Wohnen als geeignet erwiesen haben. Hier sind beispielsweise die in der Wiener Wohnbauförderung geltenden speziellen Regelungen für Wohnheime zu nennen, die beispielsweise auch auf Baugruppenprojekte angewendet werden können. „Vorteile der Heimförderung sind der Wegfall der Anbotswohnungen; die Möglichkeit, Gemeinschaftsflächen zur förderbaren Nutzfläche zu zählen; das Fehlen einer Größenbeschränkung für die Wohneinheiten; das Fehlen von Einkommensgrenzen für die BewohnerInnen; die Tatsache, dass die Nutzungsentgelte nicht unbedingt im Verhältnis der Nutzwerte aufgeteilt werden müssen; Flächenzuschläge von 25% (sonstige Heime) bei der Förderung (Neubauverordnung § 1 Abs 5); eine um 90 Euro erhöhte Gesamtbaukostenobergrenze bei heim-spezifischen Maßnahmen, die nachweisbar zu Mehrkosten führen (Neubauverordnung § 1 Abs 4); sowie dass gewisse Erleichterungen bei Bestimmungen der Bauordnung möglich sind. Nachteil ist, dass es für HeimbewohnerInnen keine Wohnbeihilfe und kein Eigenmitteldarlehen gibt und dass nur die niedrigste Förderstufe von 510 Euro eingesetzt werden kann (§ 3 Abs 1 Z 5 NeubauVO).“ (Temel et al 2009).

Die **Superförderung in Wien** bietet einen Anreiz für den Gebäudeträger, nur einen begrenzten Grundkostenanteil von den MieterInnen einzuheben. Bleibt dieser unter der in der Bauverordnung festgelegten Eurogrenze, so können zusätzliche Fördermittel (zinsgünstiges Darlehen) in Anspruch genommen werden. Tendenziell erhöht diese Finanzierungsvariante jedoch die Mietbelastung und damit die laufenden Betriebskosten im Vergleich zu Objekten mit höherem eingeforderten Grundkostenanteil: die zusätzliche Förderung reicht nicht aus, um die durch den geringen Grundkostenanteil der NutzerInnen notwendige Finanzierungsleistung durch den Träger (Eigen- oder Fremdmittel) zu kompensieren (Interview Bauer). Sozial schwachen Einkommensgruppen bietet die Superförderung die Möglichkeit der Rückzahlungsstundung. Die Superförderung kann auch nur für einzelne Wohnungen einer Liegenschaft in Anspruch genommen werden.

Anregungen gehen dahin, auch Beratungsleistungen, Konzepterstellung und Projektbegleitung im Rahmen von Bauprojekten zu fördern. Dies wäre im Bereich des gender- und diversitätsgerechten Wohnens ebenso denkbar wie hinsichtlich des energieeffizienten Bauens und Sanierens (Temel et al 2009).

B.4 Wohnrechtliche Rahmenbedingungen

Abhängig von der Wahl der Rechts- und Organisationsform des Gebäudeträger gibt es unterschiedliche kostenwirksame Regelungen seitens des Wohnrechts (Verein, Mietprojekt mit Bauträger, Genossenschaft, WohnungseigentümerInnengemeinschaft, GmbH, GesbR,

MiteigentümerInnengemeinschaft).**B.4.1 Zielbeschreibung**

Hinsichtlich der möglicherweise angestrebten **Flexibilität** in Form von Wohnungstauschen oder temporär vermietbaren, unterschiedlichen Wohnungen zuordenbaren Nutzungseinheiten ist hervorzuheben, dass Befristungen von Mietverträgen über Wohnräumlichkeiten im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) nicht kürzer als drei Jahre vereinbart werden dürfen und dass es dabei zu einem vorgeschriebenen Befristungsabschlag von 25 % des Mietzinses kommt. Dagegen können für Büroräumlichkeiten auch kürzere Befristungen vereinbart werden. Heime unterliegen nicht dem Anwendungsbereich des MRG, entsprechend gelten die Befristungsregelungen des MRG für diese Rechtsform nicht. Die derzeitigen Ausnahmen aus dem MRG, die es abgesehen von der Vermietung von Geschäftslokalen und Heimwohnungen gibt, treffen auf die in partizipativen Wohnprojekten angedachten verschiedenen flexiblen Nutzungen etwa durch ältere Kinder, Studenten oder Pflegepersonen, nicht oder nur sehr bedingt zu: Zugelassen ist etwa die kurzfristige Vermietung auf sechs Monate von Zweitwohnungen wegen eines vorübergehenden Ortswechsels aufgrund eines Dienstverhältnisses. Diese Regelung wäre evtl. für Pflegekräfte einer im Haus wohnenden Person andenkbar. Das Mietverhältnis muss aber zwingend nach sechs Monaten enden, was u. U. problematisch sein kann. Generell ist die Frage zu stellen, ob eine Vermietung unter drei Jahren überhaupt notwendig bzw. anzustreben ist, unter anderem, da dies in der Regel zu höheren Leerstandszeiten und zu einem verstärkten Abwohnen des Mietobjektes und damit zu höheren finanziellen Belastungen für den Gebäudeträger führt (Temel et al 2009). Hinsichtlich geplanter Mietmodelle für vielfältige Wohnformen sollte jedenfalls eine mietrechtliche Beratung in Anspruch genommen werden.

C Gemeinschaftsbildung

C.1 Soziale Durchmischung und homogene Gruppen

Durch eine entsprechende Mischung der BewohnerInnen sollen soziale Ghettos im Grätzel/Viertel und in der Wohnhausanlage vermieden werden. Die Ermöglichung von homogenen „Inseln“ innerhalb durchmischter Wohnbauten sollte ergänzend ermöglicht werden. Beides trägt zur Erreichung tragfähiger Hausgemeinschaften im Wohnbau bei.

C.1.1 Zielbeschreibung

Soziale Durchmischung ist ein wesentlicher, viel diskutierter Wert im sozialen Wohnbau und der Bezirks- und Gemeindepolitik. Ziel ist die Vermeidung sozialer Ghettos aufgrund von Armut, Alter, Migrationshintergrund etc. Wesentlich sind neben einer gewissen Durchmischung in den einzelnen Wohnbauten gerade auch auf der Ebene des Wohnviertels nutzungsgemischte Strukturen, eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Infrastruktureinrichtungen und eine Angebotsvielfalt für unterschiedliche soziale Gruppen. Problematisch ist ja nicht das räumlich enge Zusammenleben bestimmter Gruppen von Menschen, sondern die Verfestigung struktureller Nachteile in solchen Grätzeln. Somit ist die Sicherstellung einer sozialen Durchmischung zwar vorrangig Angelegenheit der Stadtplanung und Wohnbaupolitik, sie kann aber auch im Rahmen eines einzelnen Wohnbaus beeinflusst werden.

Gerade in Zeiten, in denen Armut und Pflegebedürftigkeit zunehmen, zugleich aber der Wunsch nach neuen Wohnformen und Formen des Zusammenlebens wächst, kann auch eine gut geplante **Zusammensetzung der BewohnerInnenschaft** eines Wohnbaus neue Perspektiven bieten, zum Beispiel über eine bewusste Mischung von Menschen mit verschiedenem soziokulturellem Hintergrund. Alt hilft Jung, Jung lernt von Alt – gerade das Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus wird oft mit diesen Argumenten angepriesen. Zugleich haben aber auch einige Menschen den Wunsch, in – auf den ersten Blick – sozial homogene(re)n Gemeinschaften zu leben, zum Beispiel in etwa derselben Altersgruppe, oder in einem Frauenwohnbau, oder auch Menschen, die einen gemeinsamen Anknüpfungspunkt in ihren Identitäten und Interessen haben. Hier können zum Beispiel Angebote geschaffen werden, um kleinere Gemeinschaften inmitten größerer, sozial durchmischter Wohnanlagen zu etablieren. Angebote für verschiedene Lebenskonzepte können auch in naher Nachbarschaft realisiert werden, etwa als Teil eines ansonsten konventionellen Wohnbaus.

Dies trifft auch auf Angebote für **generationenübergreifendes Wohnen** zu, das vor allem in der migrantischen Gesellschaft nachgefragt wird. Mehrgenerationenwohnen muss nicht unbedingt Wohnen in einer gemeinsamen Wohnung bedeuten. So könnten auch nebeneinanderliegende Wohnungen „gemeinsam“ bewohnt werden.

Menschen mit Behinderungen können an einer gelungenen sozialen Durchmischung in einem Wohnbau oder einem Grätzel mitwirken, wenn die Anlage, die Wohnungen und auch die Anbindung an die Umgebung entsprechend barrierefrei angepasst wurden (siehe auch Kapitel D4).

Während nach oben hin aufgrund der hohen Einkommensobergrenzen vielen Menschen geförderte Mietwohnungen offenstehen, erfolgen in den **niedrigsten Einkommensgruppen** nach wie vor Ausschlüsse. Gerade die Grund- und Baukostenanteile können hier eine unüberwindbare Hürde darstellen, vor allem wenn man keinen geförderten Kredit erhält. Besonders schwierig ist es auch, ohne österreichische StaatsbürgerInnenschaft zu einer finanziellen Unterstützung in Form von Wohnbeihilfe zu kommen – diese wird z.B. in Wien erst nach fünf Jahren gewährt (Wohnservice Wien 2014). Ein vermehrtes Anbieten von Superförderungswohnungen und generell kostengünstigen (kleinen) Wohnungen kann somit zur sozialen Durchmischung beitragen.

Wohnungen bzw. Wohneinheiten für sozial schwache Gruppen in einen ansonsten konventionellen Wohnbau zu **integrieren** kann eine Herausforderung sein, vor allem wenn es sich um Randgruppen wie Obdachlose oder Asylsuchende handelt. Bis auf Baugruppenprojekte gibt es noch wenige Vorbilder, wie eine gelungene Lösung aussehen könnte.

Durch eine **überlegte Auswahl und Ansprache der Zielgruppen** für ein Wohnbauvorhaben wird bereits signalisiert, wer sich hier wohlfühlen könnte. Dadurch kann die Qualität bzw. Art der sozialen Durchmischung im Vorhinein positiv beeinflusst werden. Traditionelle Zielgruppendefinitionen passen oft nicht mehr mit der Lebensrealität der Stadt zusammen: Nicht alle SeniorInnen wollen Notfallseinrichtungen in ihrer Wohnung, nicht alle Frauen haben Kinder und Familien zu betreuen, nicht alle jungen Menschen feiern gerne laute Partys, etc. Kreative Namen mit Fokus auf gemeinsame Merkmale der gewünschten Zielgruppen helfen bei der Suche nach passenden Personen für eine Hausgemeinschaft ohne Stereotype festzuschreiben, z.B. „Wohnen für Fortgeschrittene“.

C.1.2 Empfehlungen

Planung der Mischung der zukünftigen BewohnerInnen

- Berücksichtigung bei der Vergabe, z.B. Anteile verschiedener Altersgruppen, Anteile von Familien mit Kindern, Anteile von Menschen mit verschiedenen StaatsbürgerInnenenschaften etc.
- Angebot an einigen sehr günstigen Wohnungen
- Barrierefreie Gestaltung der ganzen Wohnanlage und eines Teils der Wohnungen
- Angebot an vielfältigen Wohnungsgrundrissen
- Wohnungen für betreubares Wohnen anbieten oder nachrüstbar machen
- Wohneinheiten für sozial marginalisierte Gruppen mitplanen und von Anfang an mit den zukünftigen BewohnerInnen und NachbarInnen darüber kommunizieren, am besten in Kooperation mit sozialen Trägerorganisationen
- Schaffen eines Angebots für kleine Gruppen, einen Teil eines Wohnbaus in enger NachbarInnenenschaft beziehen zu können (z.B. eine Reihe nebeneinander liegender Wohnungen, ein Hofhaus etc.)
- Aufgreifen von Überlegungen für die Durchmischung im Grätzel/Viertel

C.1.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Im Projekt **Wohnen für Fortgeschrittene** leben 55-70-Jährige noch nicht pflegebedürftige Menschen im selben Wohnbau in nebeneinanderliegenden Wohnungen zusammen. Sie sind „fortgeschritten“ in Bezug auf ihre Lebensphase, auf ihr Alter, aber auch auf ihr gesellschaftliches Verständnis. Es handelt sich nicht um eine Wohngemeinschaft im klassischen Sinn, alle „Fortgeschrittenen“ haben eigene, kleine Wohnungen und einen schönen, großen Gemeinschaftsraum mit komplett ausgestatteter Küche. Eine Wohngruppe umfasst etwa 20 Wohnungen innerhalb einer großen Wohnhausanlage, die entweder im selben Stockwerk liegen oder ein eigenes kleines Gebäude („Hofhaus“) bewohnen. Derzeit bestehen drei solcher Wohngruppen in Wien, zwei davon in derselben Wohnanlage. Somit ist Wohnen für Fortgeschrittene ein funktionierendes Beispiel für kleine, homogene Gruppen innerhalb einer großen und sozial durchmischten Wohnanlage.

Auch die **frauenwohnprojekte [ro*sa]** in Wien (Donaustadt, Kalypso und das ab Dez 2014 bezugsfertige Kabelwerk) sind Beispiele für homogene Gruppen innerhalb durchmischter Wohngebäude: Die drei Objekte wurden von Frauen im Rahmen der ro*sa-Vereine mit Bauträgern entwickelt und geplant. Ziel war, alle Wohnungen nur an Frauen zu vergeben. Im Zuge der verpflichtenden Vergabe eines Drittels der Wohnungen durch den Wohnservice wurden auch einige Wohnungen an Männer vergeben.

Beim Projekt **Interethnische Nachbarschaft** steht der Wunsch nach interkulturellem Austausch und Akzeptanz von Migrationshintergründen im Vordergrund. Bei der Vergabe wurde ein Verhältnis von je 50 % ÖsterreicherInnen und ZuwandererInnen angestrebt. Die derzeit 46 % ZuwanderInnen kommen aus insgesamt 16 verschiedenen Ländern. Durch eine hohe Anzahl an Wohnungen mit Superförderung und eigenmittelfreien Grundkosten konnte die Zielgruppe finanziell unterstützt werden.

In der **Frauen-Werk-Stadt II** wurden 42 betreubare, etwa 30m² große Wohnungen für SeniorInnen errichtet (die gesamte Anlage umfasst 140 Wohnungen). Weiters werden zwei Wohngemeinschaften für SeniorInnen angeboten. Die SeniorInnenwohnungen sind teilmöbliert (Küche, Bad, Abstellraum). In der

Miete ist ein Grundkostenbeitrag für die benachbarte Pflegeeinrichtung der Fortuna enthalten, diese beinhaltet ein Notrufsystem, im Bedarfsfall den Zutritt zur Wohnung über Schlüsselsafe, im Pflegefall einen Platz in einem der Fortuna-Häuser, ein Abkommen mit dem Franz-Josefs-Spital zur Übernahme der Krankenakte, weiters medizinische und Freizeitangebote im Fortuna-Haus und gegen Aufpreis Einzelleistungen wie FriseurIn, Wäscheservice etc. Dies wird durch einen Vertrag zwischen Fortuna und dem Bauträger Gesiba geregelt. Die Wohnanlage bietet ein vielfältiges Angebot an Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und Freiflächen. Gerade für alleinstehende Frauen mit geringem Einkommen oder Pension ist ein entsprechendes Angebot wichtig. Aber auch junge Menschen in der Startphase suchen nach billigen Wohnungen – wie auch dieses Beispiel zeigt, wo in der Erstbezugsphase ein sehr großes Interesse an den 30 m²-Wohnungen deutlich wurde, die jedoch SeniorInnen vorbehalten waren.

Das Projekt **City Com2** ist als WG-Haus angelegt. Eine Besonderheit ist die Vergabe von Mietverträgen für jedes einzelne WG-Zimmer, in Kombination mit einem durchdachten Vergabe- und Weitergabesystem im Falle einer Fluktuation.

C.2 Marketing

Ziel ist es, mittels Marketing die „richtigen“ BewohnerInnen für das Gebäude zu finden, und gleichzeitig zur Stärkung der Hausgemeinschaft und zur Positionierung im Grätzel beizutragen.

C.2.1 Zielbeschreibung

Eine **aktive Kommunikation der Projektidee in der Umgebung** im Zuge des Marketings fördert die soziale Einbindung in das Viertel und verringert mögliche Vorurteile und daraus potenziell entstehende Konflikte. Gerade bei Wohnprojekten, die Zielgruppen ansprechen, die gesellschaftlich ausgegrenzt werden oder denen oft mit Vorurteilen begegnet wird (homosexuelle bzw. queere Personen, wobei queer bedeutet, sich nicht in gängige Kategorien einzuordnen, Menschen aus anderen Kulturkreisen und Ländern, Menschen mit Behinderungen und Menschen aus sozial marginalisierten Gruppen, etc.), ist es wichtig, bereits im Vorfeld mit der zukünftigen Nachbarschaft in Kommunikation zu treten.

Das Marketing für die Wohnanlage sollte darüber hinaus **identitätsstiftend** sein, um die zukünftige Hausgemeinschaft zu fördern und zu unterstützen. Ein aussagekräftiger, sichtbarer Name des Wohnprojekts kann das Zugehörigkeitsgefühl stärken und ein Stück weit gemeinsame Identität schaffen.

C.2.2 Empfehlungen

- moderierte Informationstreffen mit den NachbarInnen und den (zukünftigen) BewohnerInnen zu Beginn des Projekts und in der Einzugsphase
- Ansprechstelle für die Nachbarschaft schaffen

C.2.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Rechtzeitige offene Kommunikation mit der Nachbarschaft kann Konflikte von vornherein vermeiden. Vor Bezug der Anlage der **Interethnischen Nachbarschaft** wurden z.B. Folder mit Informationen an die umliegenden BewohnerInnen verteilt und Infoveranstaltungen abgehalten (die Nachbarschaft befürchtete die Errichtung eines Asylheims). Identitätsstärkend kann auch der gewonnene Wiener Wohnbaupreis wirken, der dort an prominenter Stelle mit einer Tafel sichtbar gemacht wurde.

Auch beim **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** war die Nachbarschaft anfangs sehr skeptisch, man befürchtete ein Frauenhaus und gründete eine Initiative „schlechter wohnen“ wegen Verbauung ihres Ausblicks. Die BewohnerInnen traten dem entgegen und öffneten ihr Haus für Treffen mit der NachbarInnenschaft. Weiters hat der Verein frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt sein Wohnhaus in Johanna-Dohnal-Haus benannt, der Schriftzug ist von der Straße her gut lesbar. Ein gemeinsam gewählter

Name mit politischer Bedeutung kann so zur Identifizierung mit dem Haus beitragen.

C.3 Vergabe: Erstbezug und Fluktuation

Wenn ein Wohnbau unter einem bestimmten Schwerpunkt steht, ist es für die Gemeinschaftsbildung wesentlich, dass Menschen einziehen können, die ein grundsätzliches Interesse an diesem Schwerpunkt und an der zukünftigen Gemeinschaft haben.

C.3.1 Zielbeschreibung

Für Baugruppen, die ihr Haus größtenteils selber finanzieren können, ist es leichter, sich die zukünftigen MitbewohnerInnen auszusuchen. Einige Vereine/Gruppen hätten ohne die Möglichkeit der Förderung gar nicht die Chance, ein Wohnprojekt zu verwirklichen. Im geförderten Wohnbau wird jedoch ein Drittel der Wohnungen über die öffentliche Hand vergeben, um eine soziale Durchmischung zu erreichen. Diese Vergabe erfolgt nach Anmelde Listen und Bedürftigkeit. Hier können Probleme auftreten, wenn die zugeteilten neuen BewohnerInnen nicht zur vorhandenen Hausgemeinschaft passen. Andererseits gilt es abzuwägen, dass sich Hausgemeinschaften auch nicht allzu sehr von ihrer Umgebung abschotten und niemand Neuen hereinlassen wollen. Um hier gute Lösungen zu schaffen, muss der Vergabeprozess entsprechend gestaltet werden.

C.3.2 Empfehlungen

Vergabemodus für Erstbezug

Im Falle von Wohngruppen oder Baugruppen, die bereits im Vorfeld eine Gruppe gebildet haben und im Rahmen der Förderung über das Wohnservice BewohnerInnen dazu vermittelt bekommen, sollte die Vorauswahl der BewerberInnen beim Bauträger und beim Wohnservice anhand transparenter, mit der bereits bestehenden Gruppe der zukünftigen BewohnerInnen gemeinsam erarbeiteter Kriterien erfolgen. Die Gemeinschaft der zukünftigen BewohnerInnen hat ein Recht auf Ablehnung.

Vergabemöglichkeit für nebeneinanderliegende Wohnungen

für Großfamilien/FreundInnen ermöglichen

Vergabemodus für Fluktuation

Falls ein Trägerverein oder eine andere Organisation der Hausgemeinschaft gebildet wurde, erhält dieser ein Vorschlagsrecht für den Nachbezug.

Wohnungstausch

Der Tausch von Wohnungen innerhalb der Wohnanlage soll einfach und zeitnah möglich sein, zum Beispiel durch Anbieten einer Tauschbörse beim Bauträger.

C.3.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Vorteilhaft für den Vergabemodus beim Erstbezug war etwa die Vorgangsweise bei **Wohnen für Fortgeschrittene** in Wien 1160, bei der sich zukünftige BewohnerInnen (mit Moderation) bereits in der Planungsphase zu einer Gruppe zusammenschließen konnten. Die weiteren BewerberInnen für die Wohnungen wurden vom Bauträger vorausgewählt. Die „fortgeschrittene“ zukünftige Hausgemeinschaft konnte danach eine Entscheidung pro oder kontra treffen. Nach Meinung der Hausgemeinschaft wäre es noch vorteilhafter gewesen, mit dem Bauträger gemeinsam die Auswahlkriterien zu bestimmen.

Im Wohngemeinschaftshaus **CityCom2** hat jede/r WG-BewohnerIn einen eigenen Mietvertrag und kann daher nach Belieben ausziehen. Die verbleibende Wohngemeinschaft hat das Recht, Vorschläge für die Übernahme des freigewordenen Zimmers zu machen. Wenn hier keine neuen MitbewohnerInnen gefunden werden können, greift der Bauträger auf die Anmelde Listen zurück. Im Vorfeld und im ersten Jahr nach

Bezug wurde das Projekt von wohnbund:consult begleitet, u.a. wurde das Vergabesystem entwickelt und eingeführt.

Im Wohnbau **Grüne Welle** wurde die Vergabe auf Wunsch des Bauträgers anders gestaltet. Der Bauträger suchte speziell integrative Schulen auf und verteilte die Information über Vereine. So konnten Menschen erreicht werden, die barrierefreie Wohnungen brauchen und in dieser Anlage wohnen wollten. Das Wohnservice Wien vergab in Absprache mit dem Bauträger diese barrierefreien Wohnungen nicht, sondern beschränkte sich auf die anderen Wohnungen. Dadurch konnten die barrierefreien Wohnungen zielgruppengenau vergeben und gebaut werden.

Beispiele für Vergabekriterien, die über Bedürftigkeit und Anmelde Listen hinausgehen:

Für das Wohnmodell **Interethnische Nachbarschaft** in Wien 1230 war das Vergabekriterium die Staatszugehörigkeit – 50% der BewohnerInnen sollten aus Österreich kommen, 50% aus anderen Ländern. Für die SeniorInnenwohnung in der **Frauen-Werk-Stadt II** wurde eine Altersgrenze von 60 Jahren eingezogen, beim **Wohnen für Fortgeschrittene** lag die Altersgrenze bei 55-70. Schwierig hat sich etwa die Vergabesituation bei **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** gestaltet, da hier der Wunsch nach Mietverträgen nur für Frauen bestand, und der Bauträger dies nicht umsetzen konnte/wollte.

Wohnungstausch

Wenn sich Wohnbedürfnisse und Ressourcen ändern, wäre es für viele BewohnerInnen besser, innerhalb eines Wohnbaus übersiedeln zu können, statt ihr gesamtes Wohnumfeld wechseln zu müssen. In den Objekten **Sargfabrik** und **Autofreie Mustersiedlung** haben die BewohnerInnen eine Tauschbörse eingerichtet und je nach Bedarf wird rege getauscht. Der Mietpreis/m² ist in beiden Fällen für alle Wohnungen gleich (Sargfabrik = Heim, Autofreie Mustersiedlung = derzeit fixierter Mietpreis ohne Indexanpassung).

Eine innovative Idee verfolgte etwa der **Wohnclub Wien** (der Verein existiert nicht mehr): Der Verein sollte etwa 20% der Wohnungsmodulare in einer Modulbörse halten. Diese wären von Beginn an nur für temporäres Wohnen (Boarding House) zur Verfügung gestanden. Wenn Mitglieder des Wohnclubs Bedarf nach weiteren Modulen gehabt hätten oder welche zurückgeben hätten wollen, wäre dies über die Börse abgewickelt worden.

C.4 Gemeinschaftsförderung

Ziel ist es, von der Bezugsphase an eine tragfähige Hausgemeinschaft zu etablieren. Um die Gemeinschaft auch während der Wohnphase lebendig und funktionierend zu halten, ist ein gewisses Maß an Mitbestimmung notwendig.

C.4.1 Zielbeschreibung

Partizipation im Sinne von Mitsprache und Mitentscheidung bei der Gestaltung des Wohngebäudes und der eigenen Wohnung erhöhen die Zufriedenheit und die Gesamtqualität. Allerdings erfordert Partizipation neben Engagement auch Zeit und vor allem ein professionelles Vorgehen. Gerade für Menschen, die zeitlich sehr belastet sind, ist es oft nicht möglich, schon in der Planungsphase eines Wohnbaus viel Zeit für Mitsprache aufzuwenden. Daher sollte gerade die Phase des Einzugs und die Zeit danach dafür genützt werden, gemeinschaftsfördernde Maßnahmen anzubieten.

Gute nachbarschaftliche Beziehungen machen den Alltag für alle Menschen leichter, besonders wichtig ist dies für Menschen mit Pflegeverpflichtungen und für kranke und einsame Menschen, aber auch für berufstätige Menschen (z.B. Schlüssel hinterlegen für HandwerkerInnen) ist dies eine Erleichterung. Wichtig ist es daher, eine gute Hausgemeinschaft zu etablieren, wobei gilt: Eine funktionierende Hausgemeinschaft braucht Förderung. Vor allem in der Phase des Einzugs und in der ersten Zeit danach sollte die Gemeinschaftsbildung durch professionelle Moderation unterstützt werden. Optimal ist eine Weiterführung dieser Aktivitäten, daher sollten regelmäßige Treffen der BewohnerInnen angeregt werden,

etwa durch die Gründung von Gruppen, die bestimmte Aufgabenbereiche wahrnehmen (z.B. Betreuung eines Gemeinschaftsraumes, Mitarbeit bei der Grünraumpflege etc.).

Auch der schönste Gemeinschaftsraum wird auf Dauer nicht genützt, wenn Konflikte durch unterschiedliche Vorstellungen entstehen. Um dies zu vermeiden, sollte die Organisation der gemeinschaftlichen Nutzung der Gemeinschaftsräume gleich in der Bezugsphase erfolgen und professionell betreut ablaufen.

C.4.2 Empfehlungen

Maßnahmen zur Gemeinschaftsförderung und Partizipation

- Professionelle Moderation in der Bezugsphase und für eine gewissen Zeit danach
- Befragung der zukünftigen BewohnerInnen bezüglich ihrer Wohnwünsche
- Info-Abende zur allgemeinen Information sowie Kennlernabende
- BewohnerInnenfest in der Einzugsphase unter Berücksichtigung von Kriterien für eine gender- und diversitätssensible, nachhaltige Veranstaltungsorganisation wie z.B. Ansprache aller BewohnerInnen in der Einladung (Mehrsprachigkeit, geschlechtergerechte Formulierung etc.), Angebote für Kinder und Erwachsene, Organisation der Vor- und Nachbereitungsarbeiten unter Einbindung aller HausbewohnerInnen
- Workshops zu Allgemeinräumen, Gärten, Wohnsicherheit
- Einrichtung eines Jourfixes/einer Drehscheibe

Vertretungsorgan etablieren

z.B. MieterInnenbeirat als Vertretung der MieterInneninteressen gegenüber der Hausverwaltung

Nutzung der Gemeinschaftsräume

professionell betreute Organisation der gemeinschaftlichen Nutzung der Gemeinschaftsräume (am besten in der Bezugsphase): zu regeln sind etwa Fragen der Nutzungsregeln, der Reinigung und der Reservierung (z.B. durch Schlüsselausgabe bei der HausbetreuerIn)

HausmeisterIn, HausbetreuerIn, Hausverwaltung

- Ein/e „HausbetreuerIn neu“ ist vorzusehen, die auch als Kontaktperson zum Bauträger und zur Hausverwaltung fungieren kann. Gerade für ältere Personen sollte die HausbetreuerIn auch kleinere Reparaturen übernehmen können.
- Sowohl Personen, die vor Ort das Haus betreuen (HausmeisterIn, -betreuerIn) als auch die Hausverwaltung sollten Kompetenzen für den Umgang mit Menschen verschiedenen Alters, verschiedener Kulturen und Religionen, aber auch Kompetenzen in Konfliktmanagement mitbringen. Dazu gibt es beispielhafte Ausbildungsangebote:

www.donau-uni.ac.at

www.wohnenplus-akademie.at

www.uni-klu.ac.at

C.4.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

↑

Gut funktioniert hat die Gemeinschaftsbildung beim Projekt **Wohnen für Fortgeschrittene**. Hier wurde die Gruppenentwicklung durch gemeinsame Treffen schon in der Planungsphase professionell begleitet: Durch Moderation der Selbstorganisation wurden Regeln für das Gemeinschaftsleben und die Nutzung der Gemeinschaftsräume erarbeitet. Es wurde für die Gruppe in langen Diskussionen u.a. die Nachbarschaftshilfe in Abgrenzung zur Krankenpflege definiert. Dadurch ist ein lebendiges Miteinander mit vielen gemeinsamen Aktivitäten entstanden. Wandertage, Ausflüge, etc. werden gemeinsam organisiert, Hilfsdienste wie Blumen gießen im Urlaub oder einkaufen bei Krankheit werden geleistet, und es wird darauf geachtet, sich regelmäßig zu treffen.

In der **Frauen-Werk-Stadt II** hat sich bewährt, dass das Hausbetreuungszentrum auch kleinere Anliegen

wie Glühbirnentausch übernimmt. Dies ist vor allem wichtig in Wohngebäuden mit hohem Anteil an alten und betagten Menschen.

In der **Interethnischen Nachbarschaft** initiierte der Bauträger Sozialbau eine Reihe von Maßnahmen: ein Kennenlernfest der InteressentInnen mit den ArchitektInnen und der Sozialbau unter Mitarbeit des Integrationsfond unter Anwesenheit von DolmetscherInnen. Es gab einen Tag der offenen Tür für InteressentInnen für die Besichtigung der Wohnungen und das Kennenlernen der NachbarInnen und des Hausverwalters, und einen Tag der offenen Tür für die Nachbarschaft, zu dem BewohnerInnen der angrenzenden Wohnsiedlungen zur Besichtigung und zum Kennenlernen eingeladen wurden. Bewährt hat sich bei der Interethnischen Nachbarschaft auch die Gründung eines Vereins, dem ein Teil der HausbewohnerInnen beigetreten ist, und der sich sehr für die Gemeinschaft engagiert. Diese Maßnahmen zeigen Wirkung: In der Evaluierungsstudie des Wohnbaus gaben 80% der Befragten an, persönliche Kontakte zu ihren direkten NachbarInnen zu haben, 74% hatten persönlichen Kontakt auch zu anderen HausbewohnerInnen, 61% helfen sich gegenseitig und besuchen sich in Wohnungen (Brech 2003a).

C.5 Evaluation

Eine Evaluierung ist ein geeignetes Instrument für den Bauträger, um die Zufriedenheit der BewohnerInnen zu erfahren, die Wirkung getroffener Maßnahmen zu überprüfen und den Betrieb des Gebäudes gemeinsam mit den BewohnerInnen zu optimieren. Zusätzlich können die Ergebnisse in die Planung neuer Wohnprojekte einfließen.

C.5.1 Zielbeschreibung

Die Basis für eine solche **Evaluierung** kann bereits mit einer gender- und diversitätsdifferenzierten Bestandsanalyse in der Planungsphase gelegt werden. Weiters sollte erwogen werden, die Evaluierungsergebnisse zumindest teilweise einer interessierten Fachöffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, damit gewonnene Erkenntnisse bei der Planung zukünftiger Bauprojekte einfließen können. Dies hat eine Vorbildwirkung für andere PlanerInnen und Bauträger.

C.5.2 Empfehlungen

Evaluation von Planung und Umsetzung des Wohnprojekts

- Die Befragung sollte möglichst viele bzw. alle Haushaltsmitglieder erreichen, um gender- und diversitätsrelevante Aspekte herausarbeiten zu können, nicht nur den „Haushaltsvorstand“
- Qualitative Interviews und offene Fragen im Rahmen eines Fragebogens sind hilfreich, um die für diesen Wohnbau spezifischen Themen herausarbeiten zu können
- Eine Auswertung der Befragung nach Geschlecht und weiteren für das Projekt wesentlichen Diversitätsfaktoren wie Alter, Migrationshintergrund, Behinderungen etc. kann wichtige Einsichten bringen, die im statistischen Durchschnitt untergehen würden.
- Die Ergebnisse sollen allen relevanten AkteurInnen (MieterInnenbeirat, Hausbetreuung, etc.) zur Verfügung gestellt werden.

C.5.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Die Sozialbau AG ließ zum Projekt **Interethnische Nachbarschaft** eine umfangreiche Evaluierung durchführen, deren Ergebnisse in Buchform erschienen sind (Brech 2003a). Besonders hervorzuheben ist hier die Auswahl der GesprächspartnerInnen für die qualitativen Interviews, wobei StaatsbürgerInnenschaft nicht das einzige Kriterium war, um die vorhandenen Migrationshintergründe auszuwählen. Zusätzliche Befragungen wurden schriftlich oder mündlich abgehalten, um auch Informationen von BewohnerInnen mit schlechteren Deutschkenntnissen zu erhalten.

In der Studie von Lukas und Schönfeld (raum & kommunikation 2008) wurden einige Projekte teilweise evaluiert, darunter die **Frauen-Werk-Stadt II**, **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** und **Wohnen für Fortgeschrittene**. Diese Untersuchung erfolgte unter dem Fokus der Integration seniorInnengerechter Wohnangebote im geförderten Wiener Wohnbau. Gespräche mit ausgewählten BewohnerInnen wurden bei frauenwohnprojekt [ro*sa] geführt.

D Erschließung und Allgemeinbereiche

D.1 Erschließung

Die Erschließungszonen in Wohnhausanlagen haben neben ihrer funktionalen Notwendigkeit vor allem eine wichtige Funktion für die Bildung einer Hausgemeinschaft. Erschließungszonen sollen Begegnungsbereiche sein, die durch ihre räumlichen Qualitäten eine Mehrfachnutzung erlauben und eine hohe kommunikative Qualität für alle BewohnerInnen bieten. Qualitätskriterien für Erschließungszonen im Hinblick auf Gender- und Diversitätsgerechtigkeit sind demnach Kommunikationsfähigkeit, Sicherheit, Überschaubarkeit, Belichtung, Akustik und Barrierefreiheit.

D.1.1 Zielbeschreibung

Alle BewohnerInnen sollten sich sowohl in ihren Wohnungen als auch in den allgemeinen Bereichen des Wohnhauses wohl und sicher fühlen. **Geborgenheit und Sicherheit** sind subjektive Empfindungen, die bei den BewohnerInnengruppen sehr unterschiedlich ausgeprägt sein können. Im Allgemeinen kann durch die Förderung einer guten Hausgemeinschaft beides unterstützt werden.

Erst wenn die BewohnerInnen ihre NachbarInnen kennen und eine aktive Kommunikation gepflegt wird, kann eine Hausgemeinschaft entstehen und soziale Kontrolle im Haus funktionieren. Um dies auf der baulichen Ebene zu fördern, ist es wichtig dass die **Allgemeinbereiche** so gestaltet sind, dass die BewohnerInnen auch gerne mal für ein Gespräch mit den NachbarInnen in diesen Bereichen verweilen. Entscheidender Faktor hierfür ist neben der räumlichen Gestaltung die natürliche Belichtung der Erschließungszonen. Beides erhöht den Komfort und das Sicherheitsempfinden.

Darüber hinaus empfiehlt z.B. die Stadt Wien zur Vermeidung der Anonymität „**überschaubare Nachbarschaften**“, in denen an die jeweiligen Erschließungszonen eine begrenzte, noch überschaubare Anzahl an Wohneinheiten angeschlossen wird.

Damit die BewohnerInnen die Erschließungszonen auch alleine und in der Nacht gerne benutzen, ist es wichtig, **Angsträume** zu vermeiden. Von der Straße einsehbare Eingangsbereiche und belebte Erdgeschoßzonen unterstützen die soziale Kontrolle, aber auch die Hauptwege in den Außenbereichen (z.B. zu den Müllanlagen) sollen sicher, barrierefrei und auch nachts gut ausgeleuchtet sein.

Eine natürliche **Belichtung** der Garage und anderer Kellerbereiche fördert das Sicherheitsgefühl der NutzerInnen. Der Zugang zur Garage soll von allen Stiegenhäusern direkt ohne lange Gänge und verwinkelte Schleusenlösungen gewährleistet sein. Im Optimalfall ist auch ein Sicht- und Rufkontakt nach außen gegeben (MA 18 2013).

Damit sich alle Personen in den Erschließungszonen frei bewegen können, ist eine **barrierefreie Ausgestaltung** wichtig. Da Personen mit Beeinträchtigung verschiedenste Ansprüche haben, sollte ein möglichst breites Angebot an Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

Neben der stufenlosen Erreichbarkeit aller Wohnungen, Gemeinschaftsräume und Freiflächen ist auch auf die gute Hörsamkeit für Menschen mit Beeinträchtigung des Hörorgans oder auch z.B. für Blinde, die sich über Geräusche orientieren, wichtig. Die klare Wegführung ist für Personen mit Lernschwierigkeiten ein wichtiges Thema, das häufig vergessen wird. Die Gebäudezugänge sollten so gestaltet sein, dass sie leicht auffindbar sind und eine Adressenbildung möglich ist. Eine angenehme Akustik in den Erschließungszonen bildet einen weiteren Beitrag zu Gesprächen und einer guten Hausgemeinschaft.

D.1.2 Empfehlungen

Sichere Wege

- Differenzierte Abgrenzung zum öffentlichen Raum
- Hauptwege in den Außenbereichen (z.B. zu den Müllanlagen) sollen sicher, barrierefrei und auch nachts gut ausgeleuchtet sein.
- **Barrierefreiheit der Erschließungszonen** (siehe dazu: D.4 Allgemeine Barrierefreiheit)
- **Orientierung:** klare Wegeführung, z.B. mit Piktogrammen, die für alle klar verständlich sind
- gute Hörsamkeit und niedrige Schallpegel (hohe Schallabsorption)
- Von der Straße **einsehbare Eingangsbereiche** und kurze Verbindungen zu Garage und Kellerabteilen sind anzustreben. Eingangstür max. 2 m nach innen versetzt (MA 18 2013)
- **Natürliche Belichtung** in der **Tiefgarage** und in der **Hauskellerzone** (nach Möglichkeit mit Sicht- und Rufkontakt ins Freie)
- **Stiegenhäuser** und **Erschließungszonen** in den Geschoßen sollen durchgehend **natürlich belichtet** und **nachts gut beleuchtet** sein (MA 18 2013), Bewegungsmelder können zur automatischen Aktivierung der Beleuchtung verwendet werden. Die Belichtung kann durch Oberlicht, durch Fensterzonen oder einen Laubengang mit Witterungsschutz (z.B. mit Glaslamellen) erfolgen. Die Gesichtererkennung auf eine Distanz von 4 m ist ein wesentliches Kriterium für ausreichende Beleuchtung. Teilweise offene Verglasung (von Laubengängen) erhöht das Sicherheitsgefühl, im Notfall werden Schreie eher gehört. Ausreichende Beleuchtung ist auch in der Nacht wichtig: Es sollten 50-100 Lux in Bodennähe erreicht werden (nullbarriere.de).

Förderung der Hausgemeinschaft:

- **Attraktiv gestaltete Begegnungszonen** im Eingangsbereich oder in den Obergeschoßen, **großzügige offen gestaltete Eingangsbereiche:** etwa als überbreite Gänge in jedem Stockwerk oder als geräumige Eingangszonen mit Lobby-Atmosphäre
- Bildung überschaubarer Gemeinschaften durch entsprechende Gestaltung der Erschließungseinheiten: entweder durch Erschließungseinheiten von 10 bis 30 Wohnungen (Empfehlung der Stadt Wien), oder durch zusätzliche Gliederung in Laubengangeinheiten o.ä. bei größeren Erschließungseinheiten

D.1.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Das **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** legt einen Schwerpunkt auf Wohnen in der Gruppe (hier vorrangig Frauen). Kommunikationszonen wurden in diesem Gebäude daher von Anfang an mitgedacht. Die Erschließungsflächen wurden sehr großzügig, überbreit ausgeführt (die Gangbreite beträgt 3 m). Die Gänge - von den BewohnerInnen wohnlich gestaltet - werden sehr aktiv als Aufenthalts- und Kommunikationsfläche genutzt.

Das Konzept der **Frauen-Werk-Stadt I** besteht in der Planung einer Anlage unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen an eine angstfreie Ausgestaltung der Innen- und Außenräume. Das Projekt zeichnet sich durch sehr großzügige Eingangsbereiche aus. Für die Erschließung der Anlage, die sogenannten Wohnwege, wurde mehrfarbiger Asphalt, der den homogenen Zusammenhalt der einzelnen unterschiedlichen Bauteile unterstreichen soll, eingesetzt.

Beim Projekt **Frauen-Werk-Stadt II** wurden die Eingangsbereiche nicht ganz so großzügig gestaltet. Hier wurde im Eingangsbereich ein Gemeinschaftsraum für die betreuten Wohneinheiten eingerichtet, der extra abgeschlossen werden kann. Dieser Raum verfügt aber weder über WC noch Küchenzone und wird kaum als Aufenthaltsraum genutzt. Die Kommunikation findet stattdessen in den frei zugänglichen Erschließungszonen statt.

Beim Projekt **Interethnische Nachbarschaft** wurde im Straßentrakt ein verglaster Laubengang errichtet, der durch die Glaslamellen auch einen Rufkontakt nach außen ermöglicht. In den Hofgebäuden, die über lange, innenliegende Gänge verfügen, wurde natürliches Licht über die allgemein nutzbaren Loggien in

jedes Geschoß gebracht. Die Loggien waren als Kommunikationszonen für die Bewohner in dieser Etage gedacht, werden aber eher als Abstellräume genutzt.

Im Projekt **Messequartier Graz** erfolgt die Erschließung hauptsächlich über Laubengänge, die hofseitig mit Lamellen verschlossen sind. So besteht neben der Sichtverbindung auch die Möglichkeit des Rufkontaktes in den Innenhof. Einige Wohnungen sind darüber hinaus mit einem halböffentlichen Vorbereich ausgestattet.

Messestadt Riem, München, ist ebenfalls ein sehr vorbildliches Beispiel für großzügige Erschließungsflächen: Der überbreite Laubengang kann und wird als Kommunikationsfläche genutzt – sei es auch nur für das Sitzen am „Bankerl“ mit Blick in den Hof.

D.2 Freiräume

Die Freiräume einer Wohnhausanlage sollten die Nutzungswünsche und Ansprüche der unterschiedlichen NutzerInnengruppen berücksichtigen. Gender- und diversitätsgerechte Freiräume sind gut aneigenbar und erlauben vielfältige Betätigungsmöglichkeiten, sie sind barrierefrei und übersichtlich. Ziel ist, dass die Freiräume ein möglichst gleichberechtigtes Nebeneinander aller BewohnerInnen ermöglichen und die Begegnung und den Austausch der BewohnerInnen optimal unterstützen.

D.2.1 Zielbeschreibung

Ein wichtiges Thema der Freiflächengestaltung ist die **Abgrenzung des Innenhofes** für die BewohnerInnen zu Bereichen, die für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Sind Bereiche versperrbar und z.B. nur über Stiegenhäuser erreichbar, können Kinder auch unbeaufsichtigt sicher spielen. Auch für Menschen mit Demenz erhöht dies die Sicherheit der Wohnumgebung. Zudem wird die Gemeinschaftsbildung innerhalb der Hausgemeinschaft gefördert. Wird der Hof für die Allgemeinheit geöffnet, werden neue Vernetzungen geschaffen – das gesamte Wohnviertel kann davon profitieren. Hier ist ein differenzierter Umgang mit der Grenzziehung auch im Hinblick auf das Umfeld gefordert.

Die Freiflächen eines Wohnhauses sollten gut aneigenbar sein und **vielfältige Betätigungen** erlauben: Lärmzonen, Ruhezeiten, Kommunikations- oder Spiel- und Bewegungsbereiche sollen zur Verfügung stehen. Aber auch Platz für Arbeiten, die nicht in der Wohnung erledigt werden können, wie z. B. Reparaturen, sollten möglich sein. Bei der Planung muss daher auf das Spannungsfeld zwischen Strukturierung und Gestaltung des Hofes durch Sitzmauern, Bänke, Liegen, etc. und interpretierbaren und nutzungs-offenen Freiflächen geachtet werden. Wichtig ist, dass die Angebote für unterschiedliche NutzerInnengruppen und unterschiedliche Lebenssituationen und -phasen abgestimmt werden. Ausreichende Abstände und eine kluge Zonierung beugen Nutzungskonflikten vor.

Freiraumangebote mit unterschiedlicher Öffentlichkeit/Privatheit sollen geschaffen werden um den BewohnerInnen die Wahlmöglichkeit zu geben, ob sie sich alleine oder gemeinsam im Freiraum aufhalten möchten. Niveauunterschiede zwischen privaten Gärten und öffentlicher Hoffläche sind eine Möglichkeit der Strukturierung.

Besondere Bedeutung hat neben der **Barrierefreiheit** auch die Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit von Wegen und Flächen mit einer guten **Orientierungsmöglichkeit**. In den Abend- und Nachtstunden sollte eine ausreichende Beleuchtung sichergestellt werden. Unübersichtliche Situationen und enge Durchgänge sind zu vermeiden um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen.

Damit die Freifläche das ganze Jahr über genutzt werden kann, ist die Sicherstellung verschiedener Nutzungsqualitäten zu verschiedenen **Jahreszeiten** wichtig. So bieten Vordächer oder auskragende Gebäudeteile Schutz vor Regen und berankte Pergolen Schutz vor Sonne in den Sommermonaten. In den Wintermonaten bietet z.B. ein Rodelhügel Abwechslung.

Wenn Kinder draußen in sicherer Umgebung spielen können, werden auch die Eltern entlastet. Kleinkinderspielplätze sollten in **Ruf- und Sichtkontakt** zu den Wohnungen angeordnet sein. Für Kinder jeden Alters sind anregende Spielangebote zu schaffen. Eine optische Verbindung zwischen Wohnung und Freifläche ist bis zu sechs Geschoßen gewährleistet. Ab sechs Geschoßen ist Sicht- und Rufkontakt zwischen Wohnung und Freifläche stark eingeschränkt. Auch ist die Distanz zwischen Wohnung und Freiraum sehr groß. In der Nähe des Kleinkinderbereiches sollte sich ein WC befinden, das vom Hof aus zugänglich ist.

Als Angebot für **Jugendliche** und zur Konfliktvermeidung wird empfohlen, lärmintensive und raumgreifende Nutzungen bei der Freiraumplanung nach Möglichkeit zu berücksichtigen und in größerer Entfernung zu ruhigen Bereichen anzuordnen. Ist dies nicht möglich, könnten auch entsprechende Räume im Haus oder am Dach angeboten werden.

Positiv sind zusätzlich angebotene Gemeinschaftsflächen am **Dach**. Intensiv begrünte Dachterrassen mit spektakulärem Ausblick bilden hochwertige Zusatzangebote. Gut genutzt werden kann die Terrasse, wenn sie möbliert ist (Tisch, Sessel, Sandkiste), über ein WC verfügt und mit Pergolen auch eine Nutzung an heißen Tagen ermöglicht. Ein Grillplatz oder mietbare Beete am Dach können das Angebot erweitern.

D.2.2 Empfehlungen

Differenzierte Ausformung der Grenze zur Öffentlichkeit

- Schaffung von sicheren Zonen für Kleinkinder bzw. demente Personen
 - Hauptinnenhof nur für Bewohner zugänglich (z.B. nur über die Stiegenhäuser erreichbar)
 - Bei öffentlicher Durchwegung der Freifläche kann ein Teil des Innenhofes mit Kleinkinderspielplatz nur für die BewohnerInnen zugänglich gestaltet werden (ev. auf anderem Niveau).
- Für kleine Grundstücke: Bauplatzübergreifende Freiraumgestaltung

Freiräume mit hohem Nutzwert

- **Unterschiedliche Nutzungszonen** und Strukturierung des Hofes, Gartens und gegebenenfalls des Daches für verschiedene Betätigungen z.B. durch Sitzmauer, Bänke, Liegen, Obstbäume
- Schaffung von **verschiedenen Nutzungsqualitäten zu verschiedenen Jahreszeiten** z.B. Regen- und Sonnenschutz, überdachte, wetterunabhängige Bereiche
- Barrierefreie Gestaltung und ausreichende Beleuchtung der Frei- und Hofflächen
- Robuste Möblierung, die die nachbarschaftliche Kommunikation fördert, Nutzungskonflikten vorbeugt und Rückzugsmöglichkeiten erlaubt
- strapazierfähige Bodenbeläge z. B. Fußballrasen, befestigter Boden, Gemüsebeet, Blumenwiese

Gendergerechte Spielmöglichkeiten

- Angebote für Kinder/Jugendliche unterschiedlichen Alters
- Es wird empfohlen ein WC in der Nähe der Spielanlage anzubringen, dieses sollte nur mit Schlüssel benutzbar sein und gut gewartet werden
- **einsehbare Spielbereiche:** Kleinkinderspielplatz in Ruf- oder Sichtweite der Wohnungen (ab sechs Geschoßen ist Sicht- und Rufkontakt zwischen Wohnung und Freifläche stark eingeschränkt) und ohne direkten Kontakt zur Straße (durch Stiegenhäuser oder Zaun von der Straße getrennt)

D.2.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

¹

Als sehr gut brauchbar hat sich in verschiedenen Gebäuden die direkte Verbindung von Kinderspielraum, Waschküche und Spielplatz im Freien herausgestellt.

In der Wohnhausanlage **Interethnische Nachbarschaft** ist die Waschküche gleich neben dem Kinderspielraum (mit Verglasung dazwischen) angeordnet, und beide haben einen direkten Ausgang zum privaten Innenhof, in dem die Kinder auch sicher alleine spielen können. Im privaten Innenhof ist neben Spielgeräten und Obstbäumen auch ein Bachlauf installiert, der mit Photovoltaik betrieben wird. In dieser Wohnhausanlage sind auch die allgemeinen Feiflächen am Dach sehr attraktiv gestaltet.

Ein abgeschlossener Bereich, der nur für BewohnerInnen zugänglich ist, hat sich als sehr positiv herausgestellt. In einigen Wohnhausanlagen sind die Freiflächen nur über die Stiegenhäuser erreichbar. In der **Frauen-Werk-Stadt II** war anfangs ein öffentlicher Durchgang durch den Innenhof ausgeführt. Hier wurde später eine Einzäunung angebracht, sodass der Hofbereich nur noch mit Schlüssel oder über die Stiegenhäuser erreichbar ist. Eine besondere Lösung wurde im Wohngebäude **Interethnische Nachbarschaft** gefunden. Hier gibt es einerseits einen öffentlichen Weg an der einen Seite des Innenhofes und andererseits einen ganz privaten Bereich (mit Kleinkinderspielplatz), der nur für Bewohner zugänglich ist. Der private Bereich ist auch durch einen Niveausprung deutlich vom öffentlichen Bereich getrennt.

Im **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** wurde darauf Wert gelegt, dass neben den wohnungseigenen Freiräumen (Balkone) auch gemeinschaftlich nutzbare Freiräume im Erdgeschoß und am Dach zur Verfügung stehen. Der hofseitig gelegene Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz bietet eine Wiese mit mehreren Obstbäumen und Beeten. Dieser Freiraum bzw. auch die Terrasse sind vom Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß direkt zugänglich. Zusätzlich wurden auf der Dachterrasse begrünte Flächen und Beete zum Gärtnern angelegt, die von den BewohnerInnen angemietet werden können.

Im Wohnprojekt **Rauchfangkehrergasse**, 1150 Wien, ist auf dem Dach der Garagenauffahrt ein Hügel entstanden, der von den Kindern im Sommer gerne mit diversen Fahrzeugen befahren wird, aber auch im Winter zum Rodeln attraktiv ist. Es sind auch verschiedene Bereiche mit Sitzmöglichkeiten eingerichtet. Der Bodenbelag ist unterschiedlich gestaltet: Neben Rasen gibt es auch Betonsteine (die z.B. mit Kreiden bemalt werden können).

D.3 Gemeinschaftsräume

Gerade bei Wohnhausanlagen mit vielen Kleinstwohnungen erfüllen Gemeinschaftsräume auch wichtige funktionale Aufgaben. Durch das Angebot an Gemeinschaftsräumen wie z.B. Waschküchen, Reparaturräume etc. wird eine Entlastung von privaten Wohnflächen erreicht. Daneben haben die Gemeinschaftsräume einer Wohnhausanlage ähnlich wie die Erschließungszonen und die Freiräume eine wichtige Funktion für die Bildung einer Hausgemeinschaft. Dies kann durch räumliche Qualitäten, die eine Mehrfachnutzung erlauben und eine hohe kommunikative Qualität für alle BewohnerInnen bieten, unterstützt werden.

D.3.1 Zielbeschreibung

Die **allgemeinen Gemeinschaftsräume** einer Wohnhausanlage sollen vor allem so gestaltet werden, dass sie von den BewohnerInnen tatsächlich intensiv genutzt werden können. Dafür haben sich flexible, für vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen offene Räume bewährt. Diese allgemeinen Gemeinschaftsräume sind wichtig für selbstinitiierte Angebote. Sie sollten eine attraktive Lage innerhalb der Wohnhausanlage haben, gut belichtet und für alle BewohnerInnen gut und barrierefrei erreichbar sein. Die Gestaltung und Ausstattung muss so gewählt werden, dass eine möglichst vielfältige Nutzung von allen BewohnerInnen (älteren Personen, Kinder- und Jugendlichen usw.) sichergestellt werden kann.

Darüber hinaus sollte das Wohngebäude auch über Gemeinschaftsräume verfügen, die die privaten Wohnungen entlasten. Gerade bei kleinen Wohnungen ist es sehr wichtig, dass Tätigkeiten aus dem täglichen Leben dorthin ausgelagert werden können. Zu diesen zählen: witterungsunabhängige Hobby- und Spielräume, Waschküche, Trockenraum, aber auch gemeinschaftliche Abstellräume wie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Hierbei ist auf eine sinnvolle Anordnung und ausreichende Größe sowie möglichst natürliche Belichtung zu achten. Vor allem Kinderspielräume sind dann gut nutzbar, wenn sie attraktiv und mit Toiletten ausgestattet sind und eine Sichtbeziehung zur Waschküche besteht. So können verschiedene Tätigkeiten wie Betreuungs- oder Hausarbeit miteinander kombiniert werden.

D.3.2 Empfehlungen

Alle Gemeinschaftsräume sollten über folgende Eigenschaften verfügen:

- gut belichtet und in attraktiver, zentraler Lage innerhalb der Wohnhausanlage:
 - Barrierefreie Erreichbarkeit von allen Stiegenhäusern über Gemeinschaftsflächen (nicht über die Straße oder die Tiefgarage), natürliche Belichtung und Belüftung
 - Erhöhung der Nutzbarkeit durch einen direkten Ausgang zu einer mitbenutzbaren Freifläche (ev. mit Spielplatz) im Innenhof oder auf der Dachterrasse
- Größe und Ausstattung
 - Eine ausreichende Größe der Räume (60 – 300 m²), die nutzungsneutrale Gestaltung sowie die Teilbarkeit erhöht die Möglichkeit von verschiedenen Nutzungsformen (Party, Besprechungen, Meditation, Yoga etc.)
 - Basisausstattung für einen Gemeinschaftsraum ist mind. eine Teeküche (wünschenswert ist eine vollwertige Küche) und einer Nassgruppe (WC, Dusche)
 - Angebot mehrerer Gemeinschaftsräume mit unterschiedlicher Größe und Gestaltung bei größeren Anlagen, die für unterschiedliche Gelegenheiten bzw. Zielgruppen verwendet werden können. Vorteilhaft ist die Ausgestaltung einer kommunikativen Sockelzone, also eine Kombination der verschiedenen Gemeinschaftsräume
- Technische Ausgestaltung
 - Innerhalb der Wohnhausanlage ist bereits in der Planungsphase auf eine schallschutzgünstige Grundrissanordnung aktiver Gemeinschaftsräume zu achten.
 - Durchführung schallschluckender Maßnahmen (z.B. schallabsorbierende Verkleidungen an Decken und Wänden). Jedenfalls sind die Anforderungen für die Lärminderung (ÖN B 8115-3) einzuhalten.
 - Fußbodenbeläge sollten auf die geplante / mögliche Nutzung abgestimmt sein, um einerseits einen schalltechnischen Beitrag zu leisten und andererseits eine vielfältige und komfortable Nutzung zu unterstützen (Rutschhemmung, einfache Reinigung, Robustheit, Feuchtigkeitsschutz)
 - Ein Gemeinschaftsraum, der auch für Partys und als Musikproberaum verwendet werden kann, soll schalltechnisch vom Gebäude getrennt werden (keine Lärmbelästigung für umliegende Wohnungen)
- Nutzungs- und Betriebsphase
 - Aufstellung von Nutzungsregeln für die Gemeinschaftsräume kann Konflikten vorbeugen
 - Klare Regeln für Zugangsmöglichkeit von Hausexternen BenutzerInnen und BesucherInnen: zB Klingel mit Türöffner oder öffentlicher Zugang von der Straße aus.
 - Definition einer verantwortlichen Person oder Gruppe für die Verwaltung des Gemeinschaftsraumes (Buchung und Schlüsselausgabe) z.B. „HausbetreuerIn neu“ bzw. einer anderen Kontaktperson im Haus.

Waschküche und Trockenräume

- Sollen zur Kombination von Hausarbeit und Kinderbetreuung geeignet sein
- Anordnung im EG oder DG mit Außenraumbezug (nicht im Keller), im Optimalfall besteht eine Sichtbeziehung zum Spielplatz/Spielraum/Dachfreifläche
- Energieeffiziente und wassersparende Profiwaschmaschinen und –trockner,
- Ausstattung mit Waschbecken für Handwäsche bzw. zur Vorbehandlung
- Organisation über einen Kalender – Termine selbst wählbar und auch mehrere Maschinen auf einmal wählbar
- Mehrsprachige Bedienung, Einschulung und einfaches Bezahlssystem (z.B. mit Chipkarte)
- Waschküche sollte so schallgeschützt sein, so dass sie rund um die Uhr benützt werden kann, um

unterschiedlichen (Haus)Arbeitszeiten entgegenzukommen

Kinderspielraum

Fehlt ein Kinderspielplatz am Bauplatz, muss der alternativ angebotene Spielraum mindestens 50 m² groß sein und eine altersadäquate Spielausstattung aufweisen (siehe auch Bauordnung für Wien - wien.gv.at)

- geräumig (mind. 50 m²) , in zentraler Lage inkl. WC und direktem Zugang von den Stiegenhäusern
- Im Optimalfall besteht eine Sichtbeziehung zur Waschküche und zum Kinderspielplatz im Freien
- robuste, altersadäquate Spielausstattung
- frei zugänglich für alle Bewohner
- Nutzungsregeln – z.B. nur Materialien, die für alle nutzbar sind (private Spielsachen gehören in die eigene Wohnung), Zusammenräumen und Putzen sollte organisiert sein

Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder

- pro Wohneinheit mindestens 2 m² (= Raum für ein Fahrrad) an Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen (in Wien werden 4 m² pro Wohneinheit empfohlen)
- versperrbar, barrierefrei zugänglich in gut erreichbarer Lage (EG oder OG)
- jedem Stiegenhaus der Wohnungszahl entsprechende Fläche direkt zugeordnet
- der Raum soll eine sinnvolle Anordnung der Fahrzeuge gewährleisten

Anregung für weitere Gemeinschaftsräume

Wellnesseinrichtungen, Werkstatt, Bibliothek, Fitnessraum, kleine Gemeinschaftsräume

D.3.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

1

Im Wohnhaus **Interethnische Nachbarschaft** wurden mehrere unterschiedliche Gemeinschaftsräume realisiert. Neben dem großen, eher halböffentlichen Gemeinschaftsraum, der über einen direkten Zugang vom öffentlichen Weg verfügt, gibt es auch zwei kleinere Gemeinschaftsräume am Dach mit direktem Zugang zur begrünten Dachterrasse. Die große Waschküche hat einen direkten Sichtkontakt zum Kinderspielraum und einen direktem Ausgang zum privaten Innenhof in dem sich ein Kleinkinderspielplatz befindet.

Im Wohnprojekt **Frauen-Werk-Stadt II** war die transparente, offene und barrierefreie Gestaltung der Erdgeschosszone sowie die Anbindung der dortigen Gemeinschaftsräume an den Innenhof besonders wichtig. In der Erschließungszone auf dem Niveau des Innenhofes befinden sich Gemeinschaftseinrichtungen für alle BewohnerInnengruppen, wie ein Waschsalon, Abstellräume für Kinderwagen und Kinderfahrräder, ein Kinder- und ein Jugendspielraum sowie die Hausbetreuung. Der Innenhof ist von jeder Stiege aus direkt und barrierefrei erreichbar. Rund um den Innenhof liegen Stiegenhäuser mit Glasveranden, die im Sommer geöffnet und in der kalten Jahreszeit als Wintergärten genutzt werden können. Jeweils vier Wohnungen teilen sich eine solche Veranda als Gemeinschaftsraum. In den oberen Geschossen ergänzen Gemeinschafts-Dachterrassen mit Sauna, Gymnastikraum und Waschküche die Ausstattung. Die Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoß hat sich im Betrieb aufgrund der rudimentären Ausstattung (kein WC, keine Küche) als schwierig herausgestellt und auch die Veranden werden von vielen BewohnerInnen eher als Abstellraum denn als Gemeinschaftsraum genutzt.

Im **frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt** war es wichtig, dass der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß mit einer vollwertigen Küche und einem Zugang zur gemeinschaftlich nutzbaren Terrasse ausgestattet ist. Die Sauna und das Waschküchenhaus befinden sich auf der Ebene der Dachterrasse – mit direktem Zugang zu dieser. Es gibt einen Fahrradraum, einen Kinderwagenraum und eine gemeinsam nutzbare Werkstatt fürs Basteln und Werken sowie eine natürlich belichtete Tiefgarage mit 40 Stellplätzen. Neben den definierten Gemeinschaftsräumen bieten vor allem die überbreiten Gänge Platz für Ausstellungsraum, sie sind Kommunikationszone und dienen auch den Kindern als zusätzliche Spielfläche.

Die Wohnhausanlage **Messequartier Graz** bietet vor allem am Dach vielfältige Gemeinschaftsräume und -flächen an: Neben einem Schwimmbad am Dach befinden sich diverse Wellnesseinrichtungen (Sauna etc.) im Geschoß darunter. Es gibt einen Wasch- und Trockenraum und sehr großzügige Fahrradabstellplätze (ein Fahrradabstellplatz je 28,3 m² WNF) die unter einem Vordach und mit direkter Anbindung an den Fahrradweg angelegt sind.

Die Wohnhausanlage **Junges Wohnen Nordbahnhof** in der Vorgartenstraße, 1020 Wien, bietet sogenannte 21 zumietbare „Bonuszimmer“ mit jeweils rund 20 m² an. Diese Zimmer sind in den Stockwerken auf den Gängen angeordnet und können als externer Teil der Wohnungen verstanden werden (Arbeits- oder Hobbyraum, Starterzimmer für heranwachsende Jugendliche und vieles mehr).

D.4 Allgemeine Barrierefreiheit

Bei einer barrierefreien Planung geht es vor allem darum, allen Menschen zu ermöglichen, selbstständig (grundsätzlich ohne fremde Hilfe) unterwegs sein zu können und dadurch gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können. Dabei sollten die Bedürfnisse von Menschen mit motorischen, sensorischen oder kognitiven Einschränkungen berücksichtigt werden. Um eine Wohnanlage barrierefrei zu gestalten, muss man bei einem Neubau zumindest das berücksichtigen, was später gar nicht mehr oder nur mit sehr hohen Kosten änderbar ist.

D.4.1 Zielbeschreibung

Barrierefreiheit verlangt eine entsprechende Planung von Wohnanlagen, so dass Anlage und Wohnungen für alle Menschen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Gesundheit und Körpergröße nutzbar sind. Gerade die demografischen Veränderungen (Anstieg der Lebenserwartung, Verschiebung der Alterspyramide, Gender Gap im Bereich Gesundheit – vgl. dazu Kapitel Gesellschaftliche Rahmenbedingungen) zeigen, dass im Sinne eine Gender- und Diversitätsgerechtigkeit Barrierefreiheit von Anfang an mitgedacht werden muss.

Eine sehr hilfreiche und umfassende Studie wurde im Rahmen des von der Europäischen Kommission und dem Österreichischen Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz beauftragten Projektes „**Wohnbau barrierefrei**“ erstellt (Ossberger 2013). Im Rahmen der Studie wurden baurechtliche Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen) sowie Wohnbauförderungsgesetze hinsichtlich der Regelung, Kontrolle und Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau analysiert.

Die Studie befasst sich u.a. mit den derzeit geltenden Verpflichtungen zur barrierefreien Gestaltung von Wohnbauten (nach Bundesländern verschieden) und mit den vorgeschriebenen Kriterien (Bauvorschriften) der Barrierefreiheit für Wohnbauten. Basis für die Analyse der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der Kriterien sind in der Studie die Definition der Zielgruppe und die Definition von „Barrierefreiheit“. Darin sind nicht nur Menschen mit motorischer Behinderung, sondern auch die Bedürfnisse von Menschen mit sensorischen oder kognitiven Einschränkungen berücksichtigt: das bedeutet eine optimale Nutzungsmöglichkeit für alle Menschen und entspricht den Prinzipien des Universal Design. Zu beachten für den großvolumigen Wohnbau sind die allgemeine Barrierefreiheit (für gemeinsame Erschließungswege und Allgemeinbereiche), die barrierefreie Anpassbarkeit (beides definiert in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen) und die individuelle Barrierefreiheit (behindertengerechte Gestaltung).

Die Vorgabe, inwieweit welche Wohnbauten in Österreich barrierefrei auszuführen sind, findet sich in den Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer. Die Mindestkriterien für die barrierefreie Ausführung von Wohnbauten sind in den bautechnischen Vorschriften der Bundesländer, der OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ sowie - für geförderte Wohnbauten - in den Wohnbauförderungsrichtlinien der Bundesländer vorgegeben. In den meisten Bundesländern ist die OIB Richtlinie 4 Teil der Baugesetze und die darin referenzierten Kriterien der ÖNORM B 1600 stellen bindende Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau dar.

D.4.2 Empfehlungen

Für die Errichtung von barrierefreien Wohngebäude gelten folgende Punkte der ÖNORM B 1600 bzw. die OIB Richtlinie 4 – und deren referenzierten Kriterien der ÖNORM B 1600 (nach Bundesländern unterschiedlich)

Für barrierefreie Wohngebäude sind Kriterien für folgende Bereiche definiert:

- Rampen (außerhalb von Gebäuden)
- Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen – Ausführung
- Eingänge und Türen
- Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume
- Treppen
- Rampen in Gebäuden
- Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge
- Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume
- Barrierefreier WC-Raum – Mindestraumgrößen
- Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten
- Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)
- Barrierefreie Sanitärräume

Mindestanforderungen an barrierefreie, allgemein zugängliche Bereiche im Wohngebäude aus von living_gender

- Barrierefreie Zugängigkeit von allen Räumen:
 - Schwellenfrei von der Tiefgarage bis in alle Geschoße
 - Schwellenfreie Erreichbarkeit aller Gemeinschaftsräume (inkl. Außenräume)
 - Schwellenfreie Zugänge zum Gebäude (Stufen, Schotterwege oder Rasensteine werden hier schnell zu Stolpersteinen)
- Bedienbarkeit von Brandschutztüren (Gewicht)
- Berücksichtigung längerer Zeitintervalle bei u.a. Bewegungsmeldern für Beleuchtung, Schließen von Lifttüren
- Wege zu Müllräumen und Bedienbarkeit der Tonnen
- Positionierung und Gestaltung der Handläufe (niedrigerer Handlauf)
- Behindertengerechte Bedienelemente (z.B. Gegensprechanlage, Lift)
- Höhe von Postkästen, Waschmaschinen, Gemeinschaftsküchen und dortiges barrierefreies WC

Wichtige Faktoren für Ältere Personen bzw. für Personen mit sensorischen (visuellen oder auditiven) Beeinträchtigungen

- Gute Beleuchtung und Helligkeit
- Gute Leit- und Orientierungssysteme (Vermeidung von Schattenbildung und Blendwirkung , Auffällige Muster schaffen Verwirrung, Sichtbare Stufen (erste und letzte sicht- und tastbar markiert)
- leichte Türen mit großen Griffen
- handwarme Materialien für Handläufe (evtl. beidseitige Handläufe) (Schweizerische Alzheimervereinigung 2014)
- keine Drehkreuze, Karussell und Pendeltüren, Gegensprechanagen gemäß 2-Sinne Prinzip
- Glaswände/türen und Spiegel, die bis zum Boden reichen führen bei Sehbehinderten leicht zu Unfällen - kontrastierende Glasmarkierung
- Beschriftung in taktilem Normal und Brailleschrift + Akust. Signale
- tastbare Beschriftung des Stockwerks (Stadtbaudirektion Graz 2006)
- Notrufeinrichtung mit Display

D.4.2. Good Practice Objekte und Schriftstücke

† Die Mindestkriterien für die allgemeine Barrierefreiheit sind in Österreich in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ formuliert (ÖNORM B 1600 2011)
Grundlage der österreichweiten Bauvorschriften in Hinblick auf Barrierefreiheit ist die OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ Mehr dazu unter www.oib.or.at/de/guidelines/richtlinie-4

Die gesamte Anlage **Messestadt Riem**, München, ist barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 und altengerecht ausgeführt worden. Die Eingänge der Anlage können bei Bedarf, wenn viele demente Frauen hier leben, geschlossen werden.

Im Wohnhaus **Frauen-Werk-Stadt II** wurden barrierefreie Kleinwohnungen und SeniorInnenwohnungen errichtet, Stiegenhäuser und Aufzüge sind von außen und von der Tiefgarage eben und ohne Schwelle zugänglich. Die Türen öffnen teilweise automatisch, die Schalterhöhe ist rollstuhlgerecht, automatische Türöffner wurden nachgerüstet.

E Privatbereiche

E.1 Grundrisse der Wohnungen

Ziel ist die hohe Qualität der privaten Wohnung mit der Möglichkeit, auf kompakter und damit leistbarer Fläche verschiedene Raumqualitäten und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen – kommunikative Zonen, Kinderspielbereiche, Arbeitsbereiche, Rückzugsbereiche für alle Haushalts- bzw. Familienmitglieder, einfach und kostengünstig möblierbar und im Alltag komfortabel nutzbar. Ziel ist eine Vielfalt von Wohnungsgrundrissen, die von den BewohnerInnen an ihre individuellen Bedürfnisse und im Laufe der Lebensdauer eines Gebäudes auch an die sich verändernden Bedürfnisse einer immer pluralistischer werdenden Gesellschaft angepasst werden können.

E.1.1 Zielbeschreibung

Die private Wohnung als Zentrum des persönlichen Lebens dient u.a. dazu, das Bedürfnis nach Alleinsein zu befriedigen. Es stellt damit den Gegenpol zum Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation dar. „Alleinsein“ bedeutet dabei ungestört sein, d.h. der Mensch will andere Menschen weder sehen noch hören und von anderen weder gesehen noch gehört werden (Flade 2008). Aus diesem Bedürfnis heraus begründet sich die Notwendigkeit eines entsprechend guten Schallschutzes der relevanten Trennwände, worauf in den Details im Anhang eingegangen wird.

Nutzungsneutrale Räume, die getrennt begehbar sind, schaffen Freiräume für die unterschiedlichsten Wohnvorstellungen: die Zimmer können je nach Bedarf Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, WG-Zimmer etc. sein. Dies erlaubt den BewohnerInnen die Einrichtung der Wohnung nach ihren eigenen Bedürfnissen: So kann das Kinderzimmer am Anfang in der Nähe des Wohnzimmers in der Gemeinschaftszone sein und das Eltern- oder Arbeitszimmer in einer ruhigeren Ecke der Wohnung sein. Später können Eltern und Kind die Zimmer tauschen und der/die Jugendliche kann sich dadurch räumlichen Abstand zu den Eltern verschaffen. In den unterschiedlichen Varianten ist es auch möglich für die einzelnen Familienmitglieder Rückzugsbereiche zu schaffen. Auch Paare ohne Kinder gewinnen dadurch die Möglichkeit, gleichwertige, getrennte Schlafzimmer einrichten zu können. Zudem ist die Wohnung auch als WG nutzbar. Dies ist nur möglich, wenn alle Zimmer entsprechend gleich möblierbar sind.

Getrennt begehbar

Insbesondere bei Zwei-Zimmer-Wohnungen ist die getrennte Begehbarkeit wichtig, damit im Bedarfsfall das Wohnzimmer zum zweiten Schlafzimmer werden kann, ohne Durchgangszimmer zu sein: Dies betrifft insbesondere Frauen, aber auch Männer in der Situation als AlleinerzieherIn mit Kind und im Alter mit Pflegebedarf: Im Falle einer 24-Stunden-Betreuung ist ein zweites getrennt begehbares Zimmer für die Privatsphäre der Betreuungsperson notwendig.

Die persönlichen Wohnbedürfnisse sind sehr verschieden und auch kulturell bzw. religiös sehr unterschiedlich geprägt. Umso wichtiger ist es, dass die Wohnungsgrundrisse eine einfache Flexibilität in Bezug auf Vorraum und Küche zulassen, indem diese Räume abgetrennt oder zu einem großen Wohn-Essbereich zusammengeschlossen werden können. Separat erreichbare Räume oder nicht einsehbare Wohnzimmer, in denen BesucherInnen empfangen werden können, ohne dass der Rest der Wohnung betreten bzw. durchgangen werden muss, kommen zum Beispiel religiös-orthodoxen Wohnbedürfnissen entgegen. Da es hauptsächlich Mädchen und Frauen sind, die deutlich mehr Zeit in der Wohnung verbringen, kann eine solche Aufteilung ihren Alltag erleichtern.

Wie sich in verschiedenen Projekten gezeigt hat, wird dies keinesfalls von allen MuslimInnen gewünscht, bzw. zeigen sich unterschiedliche Wünsche in den Generationen (Brech 2003; Interview V. Moerkl; ILS-NRW 2005). Der Beitrag zu Gendergerechtigkeit und Integration ist strittig. Für die Planung von diversitätsgerechten Wohnbauten ist es dennoch wichtig, über die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse, die auch von religiösen und kulturellen Vorgaben geprägt sein können, Bescheid zu wissen, um individuell

darauf eingehen zu können.

Flexibilität

Grundsätzlich sollten Voraussetzungen geschaffen werden, um große Wohnungen in kleine Wohnungen zu teilen, aber auch kleine Wohnungen zum Beispiel zu größeren Wohngemeinschaften zusammenzulegen zu können. Notwendig für diese Flexibilität sind Grundrisse, die aus einer Summe von nutzungsneutralen Zimmern bestehen und je nach Situation erweitert oder verkleinert werden können.

Darüber hinaus sind bei einer Teilung/Zusammenlegung die Konditionen und Auswirkungen in Bezug auf den Mietvertrag ausschlaggebend, ob diese tatsächlich stattfindet. Für eine Zusammenlegung ist es in erster Linie notwendig, dass eine danebenliegende Wohnung zur Verfügung steht. Diese Möglichkeit könnte über Einzimmerwohnungen mit Sondernutzungen (GästInnenwohnung/ StudentInnenzimmer/ Büro etc.) und dafür befristeten Mietverträgen erfolgen.

Alltagstauglichkeit

Für die Beurteilung der Alltagstauglichkeit von Wohngebäuden gibt es im Handbuch Gender Mainstreaming der Stadt Wien eine detaillierte Kriterienliste, die u.a. zur Qualitätssicherung von Bauträgerwettbewerben verwendet wird. Dabei spielt auch die Organisation der Wohnungsgrundrisse eine wesentliche Rolle. Die Wohnung wird als Nutzgegenstand betrachtet, der die Alltagsabläufe möglichst leicht abwickeln hilft: Eingangssituation, Belichtung der Küche, Ruf- und Sichtkontakt zu anderen Zimmern und Freiräumen, Größe von Stauräumen etc.

E.1.2 Empfehlungen

Gebäudekonzept

- Das Gebäudekonzept sollte prinzipiell eine große Bandbreite an Wohnungskonzepten anbieten bzw. ermöglichen und eine hohe Flexibilität in der Gestaltung der einzelnen Wohnungen zulassen: von einer Einraumwohnung bis hin zur Mehrzimmerwohnung oder Wohngemeinschaft sollten verschiedenste Wohnformen möglich sein.
- **Modulstruktur:** Die Grundrisse sollten in ihrer Grundstruktur aus Modulen bestehen, die zusammenlegbar bzw. teilbar sind. Dafür sollten nicht tragende Elemente vorwiegend aus leicht versetz- und austauschbaren Modulen bestehen. (Vorschläge für entsprechende Wandlösungen auch im Hinblick auf den Schallschutz siehe Anhang)
Empfohlene Modulgrößen: zwischen ca. 30 m² und maximal 50 m²
Daraus ergeben sich Wohnungsgrößen zwischen ca. 30 m² und ca. 130m².
- Nutzungsflexible Kleinstwohnungen (zur benachbarten Wohnung zuschaltbar, nutzbar als Gästeapartment oder StudentInnenwohnung)
- Wohnungstausch aktiv betreiben
- Die Teilung von Wohnungen kann je nach Baurechtslage Auswirkung auf die Verpflichtung zu PKW-Stellplätzen haben. Dies ist im Vorfeld zu klären. (siehe Good Practice)

Haustechnik

- Die Versorgung der Wohn- und Nutzeinheiten mit Strom, Internet und Telefon, Zu- und Abluft sowie Wasser und Abwasser sollte für alle möglichen Grundrisskonstellationen möglich sein, auch ist eine getrennte Ablesung und damit Abrechnung mitzudenken. Technische Lösungsvorschläge siehe unter Details.
- **Information über die Nutzung der Haustechnik** mit Informationsgesprächen und Broschüren, die leicht verständlich und in mehreren Sprachen verfasst sind (Haustechnik, Energiesparen, Sicherheit, Nachbarschaft) –

Wohnungen

- kleine 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit getrennt begehbaren Räumen

- größere Wohnungen sollten vom Grundriss her sowohl als Familienwohnung als auch als Wohngemeinschaft nutzbar sein.

Ausstattung

- Tageslicht in den Räumen: insbesondere für Menschen, die viel Zeit in der eigenen Wohnung verbringen _ möglichst Ausrichtung nach Westen oder Süden - hier wird auch auf die Kriterien der [ÖGNB](#) (Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) verwiesen (Punkt D.4.)
- Möglichkeit der Möblierung mit Standardmöbeln
- Kleinstwohnungen, betreubare Wohnungen evtl. teilmöbliert ausstatten.

Grundriss

- Geringe Verkehrsflächen, aber ausreichende Bewegungsflächen in den Erschließungsflächen: Durch Einsparung des Vorraums ist Flächengewinn möglich: Vorraum, Garderobe, Küche und Essplatz kann zu einem Raum werden. Dabei ist auf ein gutes Konzept für die Garderobe und die „Schmutzzone“ zu achten. Alternativ kann ein gut proportionierter Flur eine zusätzliche Nutzung als Spielflur oder Essplatz ermöglichen.
- gleichwertige und separat begehbare Zimmer; mind. 20% der B-Typen mit getrennt begehbaren Zimmern
- Zimmergröße mind 10 – 12m²
- Rufkontakt zum Hof
- Alternativ sollten die Räume mit ähnlicher Funktion (z.B. Küche – Essplatz – Wohnzimmer) auch zu einem Raum zusammenlegbar sein, um „offenes Wohnen“ zu ermöglichen.
- Wohnküche als Treffpunkt für alle Haushaltsmitglieder, der Haushaltsgröße angemessen, mit Platz für den Empfang von BesucherInnen
- Küchenpositionierung in Sichtkontakt zu anderen Wohnräumen, zu dem/den Kinderzimmern
- **Stauräume** sollten in Grundrissen definitiv als solche ausgewiesen sein und sich von allgemeinen Stellflächen für die Möblierung unterscheiden: ausreichende Größe (Abstellraum / begehbare Schrankraum / Nischen für Stauflächen), als unverzichtbare Stauräume für die Lagerung von Hausgeräten und Lebensmitteln. Mindestbreite ca. 75 cm, empfohlene Fläche ca. 2-3 % der Wohnfläche
- Anbieten von SAT-TV-Kanälen für die im Haus lebenden Nationen

E.1.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

Bei der Anlage **Frauen-Werk-Stadt I & II** wurden bereits in der Planungsphase die Anforderungen an Alltagstauglichkeit in Bezug auf Haus- und Familienarbeit, die Sicherheitsbedürfnisse von Frauen und die Schaffung vielfältiger Kommunikationsmöglichkeiten berücksichtigt. Sämtliche Küchen sind überwiegend zum Innenhof hin orientiert. Damit wurde sowohl die Belichtung wie auch Ruf- und Sichtkontakte zum Innenhof optimiert. Die SeniorInnenwohnungen sind teilmöbliert ausgestattet: Küche, Bad, Abstellraum.

Beim **Wohnprojekt Müggelhof**, Berlin, konnten die Käuferinnen weitgehend frei über die Grundrissgestaltung und Ausstattung ihrer Wohnungen entscheiden. Innerhalb der einzelnen Wohnungen gibt es keine tragenden Wände, sie konnten deshalb nach Wunsch gesetzt werden. In einem Fall wurden zwei Wohnungen mittels eines Durchbruchs durch eine tragende Wand miteinander verbunden.

Die skelettartige Struktur aus unbehandelten Betonscheiben, Decken und Böden reduzieren im **Que[e]rbau** die Baukosten und lassen individuelle Anpassungen zu. Dieser Ansatz ermöglicht den Eigenausbau sowie die Anpassungs- und Umbaufähigkeit der Einheiten, vom traditionellen Trockenausbau bis hin zu Lofts mit Sichtbeton. Die einzelnen Wohnmodule (zwischen 30 und 45 m²) besitzen, bis auf die Sanitärkerne und fest verorteten Installationsschächte, keine weiteren tragenden Elemente. Es lassen sich sowohl gegliederte Zimmereinteilungen wie auch offene Raumkonstellationen realisieren. Der Innenausbaustandard der Wohnmodule definiert sich vor allem über die roh belassenen Oberflächen. Die Wohnmodule können zu Wohnungen bzw. Gemeinschaftsappartements gekoppelt werden und gewährleisten auch die Umbaufähigkeit und Teilbarkeit der Wohnungen.

Im **Messequartier Graz** wurden die Wünsche der BewohnerInnen nicht nur durch die Berücksichtigung individueller Wünsche, sondern durch das vielschichtige Angebot unterschiedlichster Wohntypen sichergestellt.

Beim **frauenwohnprojekt [ro*sa] kaYpso** war das Gebäudekonzept ein Baukastenprinzip: Raum an Raum, um Wohnungen teilen oder vergrößern zu können. Von vornherein wurde eine große Bandbreite an Wohnungstypologien angeboten. Um den privaten Raum maximieren zu können, wurde die lange Wand entlang der Passage als "dicke Wand" und Servicezone in 1,025 m Breite ausgebildet: Sie birgt Stauraum, die Möglichkeit eines Windfangs sowie eine minimierte, in der Wand verschließbare Badezimmerzone, die sich durch Öffnen der Schiebewände in den Raum hin öffnet. Traditionelle Bäder mit einer bodengleichen Dusche sind vor allem in den Seniorinnenwohnungen eingebaut. Alle Wohnungen lassen sich entweder als Einraum-Loftwohnung oder aber als Zimmerwohnung organisieren. Alle größeren Wohneinheiten erhalten die Möglichkeit eines zweiten Eingangs, um auf veränderbare Lebensumstände (eigenständige Kinder, Seniorinnen...) reagieren zu können. Die Maximalvariante der Wohnung wäre ein 5,80 m breiter, lang gestreckter Raum, an dessen Längsseite alle notwendigen Einrichtungen verstaut sind.

In dem Gebäude **Mehrgenerationenwohnen Mühlgrundgasse 2** (Bauteil Czech) können die mittlere und die obere Wohnung über eine interne Stiege verbunden oder im oberen Geschoss eine separat barrierefrei zugängliche Jugend-, Alters- oder GästInnenwohnung eingerichtet werden. Konstruktive Öffnungen in den Stahlbeton-Schotten ermöglichen auch eine horizontale Zusammenlegung der Wohnungen. Dank Raumhöhen von 4,05m ergibt sich zusätzlicher Gestaltungsspielraum in der Vertikalen (Eigengestaltung durch Einbau von Podesten, Emporen mit Sitz-, Arbeits-, Schlafplätzen etc.).

Mit der „Bauordnungsnovelle 2014“ wird die **Wiener Bauordnung** dahingehend verbessert, dass die Stellplatzverordnung erleichtert wird. Derzeit muss pro Wohnung ein Parkplatz geschaffen werden. Zukünftig ist nunmehr pro 100 Quadratmeter Nutzfläche ein Stellplatz zu errichten. Das senkt die Baukosten und somit die Mieten.

Rund ein Drittel aller geförderten Neubauwohnungen werden in Wien in Zukunft **Smart-Wohnungen** sein: diese Wohnungen sind flächenmäßig effizienter und etwas kleiner als die klassischen geförderten Wohnungen. Der Eigenmittelanteil ist geringer, dafür ist das monatliche Nutzungsentgelt höher als bei Wohnungen mit höherem Eigenmittelanteil. Die Zielgruppen sind laut Website der Stadt Wien Jungfamilien, Paare, Alleinerzieherinnen und -erzieher sowie Singles und könnten um die Gruppe der PensionistInnen mit Mindestpension, dies sind vor allem Frauen, erweitert werden.

E.2 Wohnungsbezogene Freiräume

Insbesondere für eine gut funktionierende Gemeinschaft sind private Rückzugsmöglichkeiten ganz entscheidend. Deshalb sollte zur privaten Wohnung auch ein eigener möglichst nicht einsehbarer Freiraum gehören. Direkt an die privaten Wohnräume angeschlossener Freiraum erweitert in der warmen Jahreszeit den Wohnraum und erhöht damit deutlich die Wohnqualität.

E.2.1 Zielbeschreibung

Ein leicht erreichbarer Außenraum ist vor allem für Menschen mit motorischen Einschränkungen eine wichtige Möglichkeit im Freien zu sein: Wärme- und UV-Strahlung haben eine gesundheitsfördernde Wirkung auf den Stoffwechsel.

Um auch im Außenbereich das Bedürfnis nach Selbstverwirklichung entfalten zu können, besteht der Wunsch, den Freiraum auch individuell gestalten zu können. Besondere Bedeutung bekommt in diesem Zusammenhang die Bepflanzung: zum einen reguliert eine hohe Pflanzendichte das Klima und wirkt einer Überhitzung der Wohnräume im Sommer entgegen; zum anderen sind der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten hierbei fast keine Grenzen gesetzt, sofern diesem Raum gegeben wird: Das können neben Begrünungsmöglichkeit der Balkon- oder Loggiengeländer natürlich auch Dachgärten und Gemüsebeete sein.

E.2.2 Empfehlungen

Jeder Wohnung sollte ein eigener Freiraum mit folgenden Eigenschaften zugeordnet sein:

- vom gemeinsamen Wohnraum möglichst barrierefrei und schwellenfrei zugänglich
- viel Privatsphäre bietend
- Größe abhängig von Haushaltsgröße, mindestens jedoch 4 m²
Mindesttiefe von 1,60 m, um gut nutzbar zu sein
- Falls Wohnungen geteilt werden können, sollten für beide Teile Freiflächen vorhanden oder nachrüstbar sein.
- **Ausstattung**
 - Wasseranschluss für die Bewässerung von Pflanzen
 - Beleuchtung und Stromanschluss (= Steckdose)
 - Sonnenschutz und nach Möglichkeit auch Regenschutz sollte von vornherein mitgeplant werden.
 - optisch ansprechende Möglichkeiten für individuelle Gestaltung (z.B. Montagemöglichkeit eines entsprechenden Sichtschutzes, Pflanztröge).

Zusätzlich wäre es ideal, wenn für interessierte BewohnerInnen mietbare **Gärten oder Hochbeete** zur Verfügung stehen. Empfohlene Mindestgrößen: Garten ca. 20m², Hochbeet ca.4m²

E.2.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

Im Wohngebäude **Universumstraße 31 (U31)**, 1200 Wien, das den Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit 2012 verliehen bekam, hat jede BewohnerIn einen eigenen großzügigen Balkon. Dieser zieht sich wie ein Band um das ganze Gebäude. Die Balkone sind trapezförmig und messen an der tiefsten Stelle 2,20 Meter, wodurch sie ausreichend Platz für Tisch und Sessel oder einen Liegestuhl bieten. Von vornherein sind Befestigungsmöglichkeiten für Blumentröge am Geländer vorgesehen und Wasseranschluss vorhanden, so dass mittlerweile eine „grüne Oase“ wächst.

Extratiefe Loggien mit einer Tiefe von 1,65m wurden im Projekt **Messestadt Riem**, München, realisiert und werden von den BewohnerInnen in der Evaluierung sehr gelobt.

In der Wohnanlage **Interethnische Nachbarschaft** haben die Wohnungen eines Gebäudetraktes jeweils einen eigenen Dachgarten statt eines Balkons.

In der **Autofreien Mustersiedlung** können Beete pro Saison gemietet werden. Das jährliche „Rotationssystem“ gewährleistet, dass jede/r Interessierte ohne lange Wartezeiten in den Genuss kommt ein Beet benützen zu dürfen. Die BewohnerInnen können sich im Herbst jeden Jahres (i.d.R Oktober) für die Bewirtschaftung einer Beetparzelle für die Dauer des kommenden Jahres anmelden. Die öffentliche „Vergabe“ erfolgt unter den angemeldeten InteressentInnen nach genau festgelegten Regeln.

E.3 Barrierefreiheit der Wohnungen

Im Gegensatz zur „allgemeinen Barrierefreiheit“ der Erschließungszonen und Gemeinschaftsräume, die möglichst für alle leicht nutzbar sein sollten, geht es bei der Gestaltung der einzelnen Wohnung darum, diese im Bedarfsfall an die individuellen Bedürfnisse der Person, die dort lebt, anpassen zu können.

E.3.1 Zielbeschreibung

Die **individuelle Barrierefreiheit** wird in vielen Vorschriften bzw. im einschlägigen Sprachgebrauch als „behindertengerechte Gestaltung“ bezeichnet. Diese Anforderungen sind normalerweise im Vorfeld der Planung eines Wohngebäudes noch nicht bekannt. Ziel ist es, Basisvoraussetzungen zu schaffen, so dass die Wohnung bei Bedarf schnell und mit geringem Kostenaufwand an die jeweiligen Anforderungen angepasst werden kann - im Bedarfsfall im Sinne einer vollständigen Barrierefreiheit. Die Notwendigkeit der Anpassung kann sich entweder aus einem Wechsel der BewohnerInnen oder durch Veränderungen der Lebenssituation (z.B. im Zuge von Familiengründung, Alter) ergeben (Ossberger 2013).

Eine individuelle Barrierefreiheit kann sich unter Umständen in manchen Punkten mit den Vorgaben der ÖNORM B 1600 decken. Üblicherweise ist sie aber in vielen Punkten höher, niedriger oder abweichend von der Norm. Beispielsweise kommt es vor, dass Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen mit einer Badewanne deutlich besser zurecht kommen als mit der in der Norm geforderten bodengleichen Dusche oder für sie eine andere Position von Haltegriffen als die in der Norm festgelegte hilfreich ist. Das liegt daran, dass die Kriterien der Norm eine gemeinsame Lösung für möglichst viele verschiedene Menschen anbieten, die aber für eine Einzelperson nicht notwendigerweise die Optimallösung darstellt (Ossberger 2013).

Die gesetzlichen Vorgaben der OIB-Richtlinie 4 mit dem Verweis auf die ÖNORM B 1600 erfüllen die Anpassbarkeit für Menschen mit motorischen Einschränkungen. Ziel sollte die Erfüllung von praxisgerechten Mindestkriterien sein, die **barrierefreies Wohnen für alle Zielgruppen** (Menschen mit motorischen, sensorischen und kognitiven Behinderungen) ermöglicht.

E.3.2 Empfehlungen

- **Generelle Berücksichtigung der ÖN B1600 und Folgenormen**
 - Lichte Türbreiten und Gangbreiten mind. 0,80m
 - keine Schwellen innerhalb der Wohnung
 - Barrierefreier Zugang der Freiräume
- **Bad:** Nachrüstbarkeit von bodengleichen Duschen bereits im Vorfeld einplanen bzw. unter der Badewanne schon einbauen (Messestadt Riem, München); bei altengerechten (Klein-) Wohnungen bodengleiche Duschen bereits vorsehen
- **Bodenbeläge:** rutschfest und spiegelungsfrei (Stadtbaudirektion Graz 2006)
- **Küche:** mgl. Änderung zu Teilunterfahrbarkeit von Küchen mitdenken
- **Fenster**
 - Höhe Oberkante Fenstergriff max. 1,1m (zumindest bei einzelnen Lüftungsflügeln)
 - abschließbare Griffe zum Schutz von für Kindern und Menschen mit Demenz
- **Türen:** Schiebetüren bevorzugen
- **E-Installation**
 - Lichtschalter direkt neben Wohnungseingangstür
 - Wippschalter mit ertastbarer Schalterstellung
 - pro Zimmer mind eine Steckdose auf Schalterhöhe (0,80 – 1,10m)
 - Sicherungskasten: Höhe max. 1,60m. Öffnung mit Druckschließer oder gut fassbarem Griff
 - Gegensprechanlage: Höhe OK max. 1,40m, Bedienungselemente max. 1,10m, Lautstärke regelbar.
 - Vorzugsweise Anlage mit Telefonhörer und Videobild.
- **wohnungsinterne Stiegen**

Auslegung der Statik auf den Einbau von Treppenliften und Einbau von Leerverrohrung

E.3.2.1 Good Practice Objekte und Schriftstücke

In der Anlage **Messestadt Riem**, München wurde ein Hybrid aus den DIN-Normen für Barrierefreiheit (= rollstuhlgerecht) und altengerecht verwirklicht. Mittlerweile ist daraus eine Empfehlung für die geförderten Wohnungen der Stadt München geworden: u.a. Stecker und Schalter auf „rollstuhlgerechter“ Höhe; notwendiger Rangierradius von nur 1,2m - (Ein größerer Radius sei nur für den Rollstuhl in Liegeposition notwendig); unter den Badewannen sind von vornherein bodengleiche Duschen eingebaut. Es muss dann lediglich der Silikon und die Badewanne entfernt werden.

Bei dem Projekt **Grüne Welle** wurden die Wohnungen bereits in der Planungsphase vergeben. Daher konnten die einzelnen Wohnungen auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen BewohnerInnen auch und vor allem in Bezug auf ihre körperlichen Einschränkungen optimiert werden. Das Ergebnis sind Wohnungen, die mitunter stark von der ÖNorm B1600 abweichen und dennoch für die einzelnen Personen eine optimale Wohnnutzung ermöglichen.

Anhang

Technische Planungshilfen

Im Rahmen des Projektes wurden schematische Grundrisse entwickelt, die additiv zusammengeschlossen werden können. Es wurden insbesondere kritische Themenfelder untersucht, die sich durch erhöhte Dämmstärken und technische Gebäudeausrüstung in hochenergieeffizienten Gebäuden - wie Barrierefreiheit, Beleuchtung, Lüftungsanlagen, Schallschutz und Akustik - ergeben.

Zu all diesen Themenfeldern können hier umfassende Planungshilfen und Empfehlungen heruntergeladen werden:

- [1 Wohnraumlüftung](#)
- [2 Barrierefreiheit](#)
- [3a Schallschutz zwischen Wohnung und Allgemeinbereichen](#)
- [3b Schallschutz_Haustechnik](#)
- [3c flexible Wohnungstrennwand](#)
- [4 Akustik in Allgemeinbereichen](#)
- [5 Beleuchtung](#)
- [6 Haustechnik_Schachtvarianten](#)

Informationen im Betrieb - Projekt GINGER

GINGER - Genderaspekte In der Nutzung von Gebäuden, Energie und Ressourcen

Die Studie untersucht den Einfluss des Nutzer_innenverhaltens auf den Betrieb von Niedrigstenergie- und Plusenergiegebäuden differenziert nach gesellschaftlichen, sozialen und interkulturellen Aspekten wie im Besonderen nach Gender-Aspekten. Daraus ergeben sich passgenauere Lösungen für Produktentwicklung und Kommunikation sowie für den Planungsprozess.

Laut EU-Projekt „BEHAVE“ (<http://www.energy-behave.net/>) ist mehr als die Hälfte der Energieeinsparungen auf Verhaltensänderungen zurückzuführen. Dieses Potenzial lässt sich umso besser erschließen, je differenzierter die Nutzer_innen, ihre Motive und Handlungsoptionen bekannt sind. In der Entwicklung zum Plus-Energiegebäude werden Nutzer_innen zu aktiven Akteur_innen (Prosumern), die nicht nur Strom konsumieren sondern auch Strom an das Netz abgeben. Durch richtiges Verhalten wirken sie maßgeblich an einer ausgeglichenen Energiebilanzierung mit. In diesem Zusammenhang blieb die Gender- und Diversitäts-Dimension bislang unberücksichtigt.

Ziel ist eine umfassende Analyse des Nutzer_innenverhaltens in Hinblick auf optimale Lösungen im Zielkonflikt zwischen energieeffizienter Gebäudekonzeption und verbraucherseitig bestimmten Einflußfaktoren. Untersucht wird ein breites Spektrum an Gebäudetypologien (großvolumige Wohnbauten, Büro- und Verwaltungsbauten, Schulgebäude, Kindergärten, Bildungscampus mit Volks-, Musikschule, Kindergarten u. Hort im Verbund), die in den letzten fünf Jahren im Passiv-/ Plusenergiehausstandard neu errichtet oder auf Niedrigstenergiestandard saniert wurden. Dabei wird der gesamte Prozessverlauf – vom Planungsbeginn bis zum gegenwärtigen Betrieb – in Betracht gezogen.

Daraus sollen Erkenntnisse für die Planung und Bauausführung sowie für die Produktentwicklung abgeleitet werden: Bei Planung- und Bauausführung werden Rückschlüsse zur zeitgerechten Einbeziehung von Nutzer_inneninteressen im Vorfeld sowie zu adäquaten Beratungs- und Informationsangeboten für den Betrieb und den Gebrauch erwartet. Die Ergebnisse liefern Input für die Spezifizierung bzw. Detaillierung von bestehenden Standardnutzer_innenprofilen für die Planung. Im Hinblick auf Input für die Produktentwicklung steht die gebäudetechnische Ausstattung und die Steuerungs- und Regelungstechnik im Zentrum der Fragestellungen.

Folgende **GINGER Factsheets** stehen hier zum Download zur Verfügung:

- [Alle GINGER Factsheets](#)
- [Nutzer_innengerecht planen für gender- und diversitätsgerechte energieeffiziente Gebäude](#)
- [Strategien für ein erfolgreiches Gebäudemanagement in energieeffizienten Häusern](#)
- [Die Nutzung im Fokus: Produktdesign für energieeffiziente Gebäude](#)
- [Lebensrealitäten im energieeffizienten Wohnhaus und effektive Energieberatung](#)
- [Gute Luftqualität und angenehme Raumtemperaturen in energieeffizienten Schulgebäuden](#)
- [Nutzungsqualität energieeffizienter Bürogebäude im Sommer](#)

Weitere Informationen finden Sie auch unter http://www.use-energy.at/ginger_ergebnisse.html.

Projektteam

u.s.e. Institut für nachhaltige Energienutzung – Forschung, Kommunikation und Innovation

www.use-energy.at

DIin Drin Edeltraud Haselsteiner, Architektur und Planung

Mag^a. Drin. Susanne Geissler, Energieeffizienz und Erneuerbare Energie, Technischer Umweltschutz

Mag^a. Drin Siegrun Klug, Markt- und Konsumentenforschung

Gender Expertise / Wissenschaftliche Begleitung und prozessbezogene Beratung zu Gender

und Diversity

Institut Im Kontext. Institut für Organisationsberatung Gesellschaftsforschung Supervision und

Coaching. www.imkontext.at

DSain, MSc, Gabriele Bargehr, Geschäftsführung Institut Im Kontext

Mag^a. Drin. Sabine Steinbacher, Wissenschaftliche Leitung Institut ImKontext

Finanzierung / Förderung

Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft mbH (FFG), im Rahmen der Programmlinie FEMtech FTI-Projekte

Literaturverzeichnis und weiterführende Literatur

AK Wien (Hg.): „EQUAL PAY DAY: Länger arbeiten - weniger verdienen.“ Sozial und Wirtschaftsstatistik aktuell, 9/2012, http://media.arbeiterkammer.at/wien/SWSAktuell_2012_10.pdf

Bohn, Felix (Fachberatung für altersgerechtes Bauen): Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen. Age Stiftung, Zürich 2006, http://www.hindernisfrei-bauen.ch/beitrag/71_PDF_Planungshinweise.pdf

Brech, Joachim: Das Leben im Globalen Hof. Evaluierung des Wohnmodells inter-ethnische Nachbarschaft. In: Ludl, Herbert (Hg.): Das Wohnmodell Inter-Ethnische Nachbarschaft. Wien/New York 2003a S. 85-145.

Brech, Joachim: „Es geht doch“ – die Botschaft eines Modellprojekts. Evaluierung der Meinungen von Politikern und Branchenexperten. In: Ludl, Herbert (Hg.): Das Wohnmodell Inter-Ethnische Nachbarschaft. Wien/New York 2003b. S. 167-176.

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (BMASK)(Hg.): Hochaltrigkeit in Österreich. Eine Bestandsaufnahme. Wien 2008, http://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/8/5/7/CH2233/CMS1218112881779/hochaltrigen_kl_eine_datei.pdf

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (BMASK)(Hg.): BARRIERE:FREI! Handbuch für barrierefreies Wohnen. Wien 2011.

<http://www.pflegedaheim.at/cms/pflege/attachments/7/8/3/CH1690/CMS1308577521270/handbuch-barrierefrei-2011%5B1%5D.pdf>

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (BMAK): Fact-Sheet Pensionen. Juni 2014,

http://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/3/8/7/CH2325/CMS1383225519683/fact_sheet_juli_2014.pdf

Bundesministerium für Frauen und Öffentlicher Dienst im Bundeskanzleramt (BKA) (Hg.): Frauenbericht 2010. Bericht betreffend die Situation von Frauen in Österreich im Zeitraum von 1998 bis 2008. Wien 2010, http://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/BR/III-BR/III-BR_00412/imfname_194653.pdf

derStandard: „Wo sich ältere Schwule, Lesben, Bisexuelle und Transgender sicher fühlen können“

<http://derstandard.at/1388649833745/Zuflucht-fuer-aeltere-Swule-Lesben-Bisexuelle-und-Transgender>

Dungl, Leopold: Entwurfs- und Planungsparameter im kostengünstigen Wohnbau in Wien. Studie im Rahmen der Wiener Wohnbauforschung. Enbericht. Wien 2012,

http://www.wohnbauforschung.at/Downloads/LF_Entwurfs_Planungsparameter.pdf

Ebner Peter, Rid Wolfgang: Untersuchung regionaler Baukostendifferenzen zwischen Wien und München. Forschungsbericht / Endbericht 30.12.2008. München 2008,

http://www.wohnbauforschung.at/Downloads/Baukostendifferenzen_LF.pdf

Expertenrat für Integration (Hg.): Integrationsbericht 2013. Perspektiven und Handlungsempfehlungen für die nächste Gesetzgebungsperiode. Wien 2013,

http://www.integrationsfonds.at/news/aktuelle_news/integrationsbericht_2013/

Expertenrat für Integration (Hg.): Integrationsbericht 2014. Integrationsthemen im Fokus. Wien 2014,

http://www.bmeia.gv.at/fileadmin/user_upload/bmeia/media/Integration/Integrationsbericht_2014/Integrationsbericht_2014.pdf

Flade, Antje: Architektur psychologisch betrachtet. Bern 2008

Forschungsinstitut Technologie und Behinderung (ftb): Die Prinzipien des universellen Design, ftp.esv.de/uniprinc.html, Zugriff am 30.8.2014

Förster, Wolfgang: Neue Qualitäten im Wiener Wohnbau. Salzburger Sommergespräche 2011

(Präsentation). Salzburg 2011, http://www.salzburg.gv.at/foerster_praesentation_klein.pdf, Zugriff am 11.6.2013

Friedrich, Klaus: Wohnen im Alter. Fluidität und Konstanz der Anspruchsmuster. In: Blättel-Mink, Birgit; Kramer, Caroline (Hg.): Doing Aging – Weibliche Perspektiven des Älterwerdens. (Schriften des Heidelberger Instituts für Interdisziplinäre Frauen- und Geschlechterforschung e.V. Band 7) Baden-Baden 2009, S. 45-54.

Gassmann, Reto et al: Building for Diversity. Ergebnisse der Vorstudie. Hochschule Luzern, 2011,

http://www.hslu.ch/download/s/Schlussbericht_Building%20for%20Diversity_111205.pdf

Gutmann, Raimund; Neff, Sabine: Gender Mainstreaming im Stadtentwicklungsgebiet Flugfeld Aspern. Begleitende Expertise zum Masterplan. Entwurfsbegleitung und -bewertung sowie Formulierung von Qualitätsbausteinen der Umsetzung. Salzburg/Wien 2006,

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/aspern-seestadt/pdf/studie-gendermainstreaming.pdf>

Gutmann, Raimund: Wohngruppen für Fortgeschrittene, Generation 55+. Moderation und sozialwissenschaftliche Begleitung des Pilotprojektes Steinbruchstraße, Wien. Wien 2008,

http://www.wohnbauforschung.at/Downloads/Wohngruppen_Fortgeschrittene_LF.pdf

Humpert, Gisela (Zentrum Frau in Beruf und Technik - ZFBT, Hg.): Gender Mainstreaming für Planungswettbewerbe. Arbeitshilfe für die Auslobung und Teilnahme, Castrop-Rauxel 2006, <http://www.zfbt.de/veroeffentlichungen/dokumente/planungswettbewerbe.pdf>

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen(ILS-NRW) (Hg.): Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien. Dokumentation des Expertenworkshops "Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten" vom 13. November 2003 im ILS NRW in Dortmund. Dortmund 2005. <http://www.ils-forschung.de/down/wohneedarf-migr.pdf>

Korab, Robert; Romm, Thomas; Schönfeld, Annika: einfach sozialer wohnbau. Aktuelle Herausforderungen an den geförderten Wiener Wohnbau und Eckpfeiler eines Programms „einfach sozialer wohnbau“.Endbericht. Wien 2010, http://www.raum-komm.at/userfiles/files/Publikationen/ESW_Endbericht_100903_ver6_WBHomepage.pdf

Land Niederösterreich: NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011, <http://www.noel.gv.at/bilder/d51/Richtlinien2011UndBeilagen.pdf>

Land Salzburg - Abteilung Soziales (Hg.): barrierefrei bauen. wohnen-arbeiten-einkaufen-unterwegs. Salzburg 2008, http://www.salzburg.gv.at/barrierefrei_bauen.pdf

Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Wohnungsbau in München. Wohnen für Alle: Empfehlungen für einen Kinder- und familienfreundlichen generationenübergreifenden Wohnungsbau. München 2008, http://www.muenchen.de/rathaus/dms/Home/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtsanierung-und-Wohnungsbau/wohnung/WoBauFoerderung/familienfreundliches_wohnen_040120.pdf

Ludl, Herbert (Hg.): Das Wohnmodell Inter-Ethnische Nachbarschaft. Wien, New York 2003

Ludl, Herbert: Interethnisches Wohnen Wien. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hg.): Vielfalt fördern in Wohnungsbaugenossenschaften. Qualitätssicherung durch Gender Mainstreaming. Berlin 2001, S. 25-30, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/soziale_stadt/gender_mainstreaming/download/vielfalt_foerdern_komplett.pdf

Marchner, Günther et al: Open Living Plus. Grundlagen und Szenarien für zeitgemäßen Wohnbau in Gemeinden und Kleinstädten. Endbericht. Salzburg 2011, <http://www.openliving.at/images/pdf/open-living-plus/Open-Living-Plus-Endbericht-geringe-Aufl2.pdf>

Ministerium für ein lebenswertes Österreich (BMLFUW) 2014: <http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeuedeklaration/kriterienkatalog.html>

Netzwerk für ambulante Pflege: „Schwule und Lesben im Alter“ http://www.netzwerk-ambulante-pflege.de/joomla/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=66

Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB): Richtlinie 4 - Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit. Wien, 2011, <http://www.oib.or.at/de/guidelines/richtlinie-4>

Ossberger, Doris: Wohnbau Barrierefrei, Bautechnische Analyse und Wohnbauförderung unter dem Aspekt der Barrierefreiheit (Studie Teil 2). Wien 2013, http://www.oear.or.at/aktuelles/barrierefrei-gestalten/aktuelles/news/Wohnbau_barrierefrei_Studie_TEIL2.pdf
Die Studie wurde im Rahmen von „Wohnbau barrierefrei“ einem Projekt für Vielfalt und gegen Diskriminierung in Österreich, erstellt. Das Projekt wurde von Wien Work gemeinsam mit der Dachorganisation der Behindertenverbände Österreichs - ÖAR und dem Klagsverband als operative PartnerInnen durchgeführt.

Österreichischer Integrationsfonds: Zahlen und Fakten 2013/2014.

http://www.integrationsfonds.at/zahlen_und_fakten/, Zugriff am 28.07.2014.

Projekt Lares (Hg.): Lares-Leitfaden für Projektträgerschaften. Gender- und alltagsgerechtes Bauen und Planen. Bern 2009, http://www.lares.ch/fileadmin/user_upload/download/leitfaden_lares.pdf

Queerbau.mixxt.at: <http://queerbau.mixxt.at/networks/content/index.Que%5Be%5Drbau+Wohnmodell>, Zugriff am 3.4.2014

raum & kommunikation im Auftrag der MA 50 - Wiener Wohnraumforschung: Neues fürs Altwerden. Integration seniorengerechter Wohnangebote in den geförderten Wiener Wohnbau. Endbericht. Wien 2008, http://www.raum-komm.at/userfiles/files/Berichte/Neues_fuers_Altwerden_LF.pdf

Reinprecht, Christoph: Aktiv ins Alter! Forschungsbericht. Ergebnisse der Begleitforschung WHO Projekt „Investition in die Gesundheit älterer Menschen“. Wien 2005, http://medienservicestelle.at/migration_bewegt/2011/12/13/altgere-migrantinnen-als-vergessene-gruppe/, Zugriff am 28.07.2014
http://www.soz.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/inst_soziologie/Personen/Institutsmitglieder/Reinprecht/Reinprecht_Aktiv_ins_Alter_Forschungsbericht.pdf

Rischaneck, Ursula: Lebensformen und Wohnsituation der Hochbetagten in Österreich. In: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (Hg.): Hochaltrigkeit in Österreich. Eine Bestandsaufnahme. Wien 2008. S. 75-92

Rüssel, Ralf: Retardierende Faktoren einer nachhaltigen Entwicklung im Segment des freifinanzierten Wohnungsneubaus. Diplomarbeit. FH Wien 2013

Schröder, Anke; Zibell, Barbara im Auftrag der Stadt Freiburg im Breisgau: GenderKompassPlanung. Freiburg 2008, http://www.archland.uni-hannover.de/fileadmin/gender-archland/Dokumente/GenderKompass_01.pdf

Schröder, Anke: Gender Mainstreaming als Instrument bedarfsgerechter Wohnraumversorgung. Prozesse, Strukturen und Projekte anhand ausgewählter Kommunen (Studien zur Stadt- und Verkehrsplanung, Band 12). Hamburg 2011

Schweizerische Alzheimervereinigung: Checkliste zum Infoblatt Wohnungsanpassung. http://www.hindernisfrei-bauen.ch/beitrag/56_PDF_ALZ_Checkliste%20WA_D.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hg.): Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung. Berliner Handbuch. Berlin 2011a, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/soziale_stadt/gender_mainstreaming/download/gender_deutsch.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hg.): Vielfalt fördern in Wohnungsbaugenossenschaften. Qualitätssicherung durch Gender Mainstreaming. Berlin 2011b, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/soziale_stadt/gender_mainstreaming/download/vielfalt_foerdern_komplett.pdf

Stadtbaudirektion Graz / Referat Barrierefreies Bauen (Hg.): Barrierefreies Bauen für ALLE Menschen - Planungsgrundlagen. Graz 2006, http://www.graz.at/cms/dokumente/10027263_421952/2e4efe39/Broschuere_BB_Web_01.pdf

Stadt Wien, Magistratsabteilung 17 – Integration und Diversität (MA 17)(Hg.): Monitoring Integration Diversität Wien 2009-2011. Integrations- und Diversitätsmonitor der Stadt Wien 2009-2011. Wien 2012, <http://www.wien.gv.at/menschen/integration/pdf/monitor-2012.pdf>

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (MA 18)(Hg.): Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung (Werkstattbericht Nr. 130). Wien 2013, <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008290.pdf>

Statistik Austria: Demographische Prognosen Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2050 sowie Modellrechnung bis 2075 für Wien (Hauptszenario). Schnellbericht. Wien 2011a

Statistik Austria: Haushaltsprognosen. Haushaltsprognose 2010 (ÖROK-Regionalprognose), Trendvariante; Privathaushalte insgesamt. Wien 2011b, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_famili_enprognosen/index.html, Zugriff am 23.10.2012

Statistik Austria: Registerzählung 2011. Wien 2011c, http://www.statistik.at/web_de/presse/074327

Statistik Austria: Arbeitsmarktstatistik - Jahresergebnisse 2011, Mikrozensus-Arbeitskräfte-Erhebung. Wien 2012a, http://www.statistik.at/web_de/dynamic/services/publikationen/3/publdetail?id=3&listid=3&detail=342

Statistik Austria: Bevölkerungsstruktur. Wien 2012b http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/033241.html, Zugriff am 22.10.2012

Statistik Austria: Durchschnittsalter der Pensionsneuzuerkennungen in der gesetzlichen Pensionsversicherung 1970 bis 2012, Wien 2013a, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/sozialeleistungen_auf_bundesebene/pensionen_und_renten/058368.html

Statistik Austria: Jahrbuch der Gesundheitsstatistik 2012. Wien 2013b, http://www.statistik.at/web_de/dynamic/services/publikationen/4/publdetail?id=4&listid=4&detail=601

Statistik Austria: Laufende Einkommensstatistik. Wien 2014a http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/personen-einkommen/jaehrliche_personen_einkommen/index.html, Zugriff am 21.3.2014

Statistik Austria: Pensionen. Wien 2014b http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/gender-statistik/pensionen/index.html, Zugriff am 21.3.2014

Temel, Robert et al: Baugemeinschaften in Wien. Endbericht 1. Potenzialabschätzung und Rahmenbedingungen. Wien 2009, http://www.wohnprojekte-portal.de/fileadmin/Dateien/Materialien/baugem_wien_endbericht1.pdf

Temel, Robert: Baugemeinschaften in Wien. Endbericht 2 Rechtsfragen, Leitfaden, Grundstücksvergabe. Studie im Auftrag der Stadt Wien MA50. Wien 2009, http://www.wohnprojekte-portal.de/fileadmin/Dateien/Materialien/baugem_wien_endbericht2.pdf

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

Trebut, Franziska et al: Zukunft Wohnbauförderung – Energiepolitische Effektivität der Wohnbauförderung und Energieberatung steigern (WoZuBau). Unveröffentlichter Endbericht im Rahmen des Programms „Neue Energien 2020“ des Klima- und Energiefonds. Wien 2014

wien.gv.at: Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien). <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b0200000.pdf>

Winkler, Petra et al: Gesundheit und Krankheit der älteren Generation in Österreich. Kurzfassung. Im Auftrag des BMG. Wien 2012. http://bmg.gv.at/cms/home/attachments/6/2/1/CH1104/CMS1201520486131/seniorenbericht_2012_kurzfassung_1.pdf

Winkler, Petra et al: Gesundheit und Krankheit der älteren Generation in Österreich. Endbericht. Im Auftrag des BMG. Wien 2012.

<http://bmg.gv.at/cms/home/attachments/6/2/1/CH1104/CMS1201520486131/seniorenbericht.pdf>

Wirtschaftskammer Österreich: Ein-Personen-Unternehmen (EPU) in Österreich.

https://www.wko.at/Content.Node/Interessenvertretung/ZahlenDatenFakten/Ein-Personen-Unternehmen_%28EPU%29_in_Oesterreich.html; Zugriff am 21.7.2014

Wohnfonds_Wien. fonds für wohnbau und stadterneuerung: Beurteilungsblatt Vier-Säulen-Modell. Stand: Oktober 2009. Wien 2009,

http://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Neubau/130724-Saulen-Modell_Gesamt.pdf

Wohnservice Wien: <https://wohnservice-wien.at/home/modell/wohnbauhilfe>, Zugriff am 21.3. 2014

Zibell, Barbara (StadtUmland.ForschungPlanungBeratung), im Auftrag des Landes Salzburg: Bedarfsgerechte Raumplanung. Gender Practice und Kriterien in der Raumplanung. Endbericht

-Langfassung (Materialien zur Raumplanung, Band 20). Salzburg 2006, <http://www.salzburg.gv.at/pdf-gender-lang.pdf>

Liste der InterviewspartnerInnen und ExpertInnen

Im Folgenden werden alle Personen angeführt, mit denen Gespräche stattgefunden haben:

Besichtigungen

Frauen-Werk-Stadt II

Besichtigung und Interview mit der Architektin Claudia König und dem Hausbetreuer des Bauträgers

Frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt

Besichtigung und Interview mit zwei Bewohnerinnen und Vereinsfrauen

Wohnen für Fortgeschrittene

Besichtigung und Interview mit fünf BewohnerInnen und Raimund Gutmann von wohnbund:consult

Wohnmodell Interethnische Nachbarschaft

Besichtigung und Interview mit der Architektin Gerda Gibelhauser und der im Haus wohnenden

Kontaktperson der Hausverwaltung Hr. Agrami

Mehrgenerationenwohnen Mühlgrundgasse

Besichtigung geführt von den Artec Architekten, Claus Sieger (BUWOG)

Riem_Messestadt_Frauen Wohnen München

Besichtigung und Interview mit Sabina Pommersberger (Technische Projektleitung) und einer Bewohnerin

Messequartier Graz

Besichtigung geführt vom Architekten Markus Pernthaler und Marcus Deopito von der ENW

Junges wohnen Nordbahnhof, Vorgartenstraße, BKK3

Besichtigung im Rahmen des Symposiums „Zukunft des Wohnens“ am 18.10.2012, geführt von den Architekten und dem Hausverwalter

City Com 2

Besichtigung im Rahmen des Symposiums „Zukunft des Wohnens“ am 18.10.2012, geführt von wohnbund:consult und einer Vertreterin des Bauträgers

Village West_Rauchfangkehrergasse

Besichtigung geführt von Sonja Simader von Kallco und einer Hausbewohnerin

ExpertInneninterviews

Bauer, Eva

Dachverband der österreichischen gemeinnützigen Bauvereinigungen gbv

Groschopf, Dieter

Geschäftsführer wohnfonds_wien

Dittelbach, Erna

Vereinsfrau von Wohnprojekt Wien und Wohnclub Wien

Kail, Eva

Stadt Wien, Stadtbaudirektion Gruppe Planung - Sie war maßgeblich verantwortlich für die Umsetzung der

Good Practice Projektes Frauen-Werk-Stadt I und II und für die Entwicklung des Kriterienkatalogs für frauen- und alltagsgerechtes Bauen, der inzwischen im Handbuch „Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung“ (MA 18, 2013) aufgegangen ist.

Konecny, Andreas

ist Projektleiter des Projekts Que[e]rbau, das in der Seestadt Aspern/Wien errichtet wird. Que[e]rbau ist eines der sehr wenigen Wohnbauprojekte, die sich offen zu queeren Identitäten und Ansätzen positionieren.

Maisrmi, Rudolf

ist Projektleiter von ÖZIV ACCESS. Der ÖZIV ist eine der größten Österreichischen Interessenvertretung für Menschen mit Behinderungen. Das Projekt ACCESS befasst sich mit Beratung zur Barrierefreiheit und verfügt auf diesem Gebiet über jahrelange praktische Erfahrung

Moerkl, Verena

ist Geschäftsführerin des Architekturbüros SUPERBLOCK ZT GmbH. Das Wohnprojekt "Grüne Welle" setzt Barrierefreiheit in umfassendem Sinn um und schafft damit Integration, Selbstbestimmung und Mobilität für alle Menschen!

Pollak, Sabine

Architektin, war u.a. Projektinitiatorin für frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt/Wien, und ist Expertin für feministische Architektur.

Weiser, Constance

ist Architektin und Mitglied der österreichischen Initiative "gemeinsam bauen wohnen". Sie wurde befragt, um einen Überblick über Zugänge von Baugruppen und Wohnprojekten im Allgemeinen zu erhalten. Wichtig war dabei, welche Aspekte auf Wohnbauten übertragbar sind, die keine Wohnprojekte oder Baugruppen sind.

TeilnehmerInnen der Stakeholder-Workshops

Bartos-Stock, Elisabeth - BUWOG GmbH

Bayer, Katharina - einzueins Architektur

Geissler, Susanne - ÖGNB

Glaser, Daniel - MA50, Wohnbauforschung

Hanke, Manuel - wohnbund:consult

Herbek, Michael - BUWOG GmbH

Kail, Eva - Stadtbaudirektion

Kain, Daniela - Klima- und Energiefonds

Ludl, Herbert - Sozialbau AG

Maisrmi, Rudi - ÖZIV - Österreichischer Zivil-Invalidenverband

Moerkl, Verena - Superblock Architekten

Pfeffer, Robert - Bauträger bwsg

Prinz-Brandenburg, Claudia - Magistratsdirektion, Geschäftsbereich Bauten und Technik

Schaller, Ute - Magistratsdirektion, Stadtbaudirektion

Schindler, Cornelia - Schindler Szedenik Architekten

Stickler, Claudia - Wohnfonds Wien