

**Begleitforschung zum  
Pilotprojekt `Parti. im Bau`**

**ExpertInnenbefragung**

**Mag.<sup>a</sup> Magdalena Tauber  
Dr. Martin Schaurhofer**

**Endbericht:  
Studie im Auftrag der  
MA 50 - Wohnbauförderung**

**April 2005**

## Inhalt

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Forschungsleitende Fragestellungen	4
1.2	Forschungsansatz und Methoden	5
<b>2</b>	<b>WISSEN VOR ORT</b>	<b>7</b>
2.1	10. Bezirk - Otto Probst Siedlung	7
2.1.1	Lokale Besonderheiten der Otto Probst Siedlung	7
2.1.2	Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der Jugendlichen	8
2.1.3	Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der BewohnerInnen	13
2.1.4	Gemeinsamkeiten und Unterschiedlichkeiten	21
2.2	19. Bezirk – Karl Marx Hof	22
2.2.1	Lokale Besonderheiten im Karl Marx Hof	22
2.2.2	Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der Jugendlichen	23
2.2.3	Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der BewohnerInnen	26
2.2.4	Gemeinsamkeiten und Unterschiedlichkeiten	31
2.3	Exkurs: 2 Wohnhausanlagen im Vergleich	32
<b>3</b>	<b>GEMEINWESENORIENTIERTE ARBEIT IN WIENER WOHNHAUSANLAGEN</b>	<b>34</b>
3.1	Aktivieren oder Begleiten? - Gemeinwesenarbeit als Arbeitsprinzip	35
3.2	Rahmenbedingungen für BegleiterInnen von Kommunikationsprozessen	38
3.3	Zukunft: Der Mieterbeirat als Integrationsinstrument vor Ort	40
<b>4</b>	<b>KONKRETE SCHRITTE IM PILOTPROJEKT ´Parti. im Bau´</b>	<b>44</b>
4.1	Nützliche Wege der Kommunikation vor Ort für das Pilotprojekt	45
4.2	Wege der Beteiligung von Jugendlichen im Mieterbeirat	49
	<b>ZUSAMMENFASSEND</b>	<b>53</b>

## I EINLEITUNG

*„Niemand kennt die Interessen der Mieter besser und kann sie daher besser vertreten als die Mieter selbst. Mitbestimmung und Mitverantwortung bedeuten Demokratie im Wohnbereich.“<sup>1</sup>*

(aus der Präambel des Mitbestimmungstatuts für die MieterInnen von Wiener Wohnen)

Die vorliegende Studie ist Teil des Pilotprojektes `Parti. im Bau´. Dieses Pilotprojekt das im Zeitraum von Juni 2004 – 2007 durchgeführt wird, hat als Ziel die **Förderung der Partizipation von Jugendlichen im Mieterbeirat**. Im Zuge dessen wird in der Otto Probst Siedlung (10. Bezirk) und im Karl Marx Hof (19. Bezirk) verstärkt mit Jugendlichen und dem Mieterbeirat zusammengearbeitet. `Parti im Bau´ ist ein Kooperationsprojekt zwischen den zwei Wiener Gebietsbetreuungen – GB 10 und GB 19, dem Verein Wiener Jugendzentren, dem Jugendtreff Otto Probst Siedlung und der Jugendeinrichtung 19 KMH sowie dem Büro des Wohnbaustadtrates.

### **Die Ausgangsüberlegungen für das Projekt `Parti im Bau´**

- Die Mitbestimmungsmöglichkeiten im Gemeindebau sind sowohl Jugendlichen als auch Erwachsenen zu wenig bekannt. Bedeutung und Nutzen des Mieterbeirates sind unklar.
- Es fehlt an Öffentlichkeitsarbeit für die MieterInnenmitbestimmung.
- Es fehlt an Unterstützung (Organisation und Moderation) bei Mieterversammlungen.
- Jugendliche haben zu wenig die Möglichkeit, in Mieterbeiräten mitzudiskutieren und mitzugestalten.

### **Ziele dieses Pilot\_Projektes**

- Mieterbeiräte und Jugendliche rücken enger zusammen, es entsteht eine respektvolle und tragfähige Dialogkultur.
- Das geschaffene Wissen dieses Pilotprojektes wird anderen zur Verfügung gestellt – in Form einer Begleitforschung. Die Begleitforschung hat zum Ziel während der Projektlaufzeit Wissen zu entwickeln, zu dokumentieren und weiterzugeben. Dadurch soll ein laufender Wissenstransfer zwischen den KooperationspartnerInnen und auch mit Institutionen außerhalb des Pilotprojektes gewährleistet sein.

## 1.1 Forschungsleitende Fragestellungen

Die vorliegende Studie ist für mehrere Zielgruppen (soziale Einrichtungen vor Ort, Projektteam, Stadt Wien - VerwaltungsmitarbeiterInnen) bestimmt. Dementsprechend wird unterschiedliches Wissen benötigt und anhand von drei Forschungsfragen aufbereitet:

### Was sind die Anliegen von Jugendlichen und MietervertreterInnen vor Ort?

Das Erfassen der Bedürfnisse, Erfahrungen und Erwartungen von verschiedenen Akteuren in Beteiligungsprozessen kann wesentlich zur besseren Verständigung beitragen. Darüber hinaus lassen sich gemeinsame Anliegen nicht nur durch aktuelle Interessenslagen definieren, sondern ebenso durch Prozesse der Zukunftsvorstellung finden.

### Wissen für die sozialen Einrichtungen

#### Wissen für das Projektteam

#### Wie wird institutionenübergreifende Kommunikation ermöglicht?

Kommunikation zwischen verschiedenen Interessensgruppen, die sich in sehr heterogenen Lebenswelten aufhalten, ist eine generelle Herausforderung in der alltäglichen Arbeit von Menschen in Gebietsbetreuungen und Jugendzentren. Spezifische Methoden der aufsuchenden und begleitenden Arbeit soll der nichtvorhandenen oder irritierten Kommunikation entgegenwirken.



#### Wissen für die Stadt Wien

#### Welche Rahmenbedingungen brauchen BegleiterInnen von Beteiligungsprozessen in einer Wohnhausanlage ?

Die Begleitung von Interaktionsprozessen braucht spezifische Rahmenbedingungen und Know-How. Eine Erfassung dieser kann richtungsgebend für andere Projekte und Initiativen der Mietermitbestimmung sein.

Diese drei Forschungsfragen werden in den folgenden Kapiteln beantwortet

2. Wissen vor Ort: *Wissen für die sozialen Einrichtungen*
3. Gemeinwesenorientierte Arbeit in Wiener Wohnhausanlagen: *Wissen für die Stadt Wien*
4. Konkrete Schritte im Pilotprojekt 'Parti. im Bau': *Wissen für das Projektteam*

## 1.2 Forschungsansatz und Methoden

Diese Studie beruht auf den **Prinzipien qualitativer Sozialforschung**. Qualitative Forschung will die Lebenswelten aus der Sicht der handelnden Menschen beschreiben.<sup>2</sup> Dadurch will qualitative Sozialforschung zum Perspektivenwechsel auffordern bzw. neue Perspektiven vorstellen. Auch wenn die Vielfalt der Methoden der qualitativen Sozialforschung mittlerweile außerordentlich groß ist, so verbindet sie doch eine Grundeinstellung: Die **bewusste Einbeziehung des Forschenden** als konstitutives Element des Erkenntnisprozesses ist eine gemeinsame und herausreichende Eigenschaft aller Ansätze qualitativer Sozialforschung<sup>3</sup>. Das heißt, der Anspruch, Realität objektiv zu erkennen, ohne Beeinflussung durch den Betrachtenden wird aufgegeben – zugunsten einer interaktionistischen Vorstellung. Qualitative Sozialforschung bekennt sich zu einem Weltzugang durch subjektive Deutungen als interpretative Erkenntnisprozesse. Demnach beruht alle Erkenntnis auf bisherigen Erfahrungen, Zuordnungen und Erwartungen. Wissenschaftliche Erkenntnis entsteht dort, wo mittels strukturierter Analyse Zuordnungsprozesse und Bedeutungsgehalte rekonstruiert werden.

Ein zentraler Vorteil, der sich aus diesem Zugang ergibt, ist, dass ForscherInnen nicht mehr um Wahrheit kämpfen brauchen, sondern verstärkt Verantwortung für ihre eigenen Erfahrungen übernehmen. Darüber hinaus kann die Tiefe des Erkenntnisgewinns durch mehrmalige Zyklen der Beobachtung – Analyse – Thesenbildung – Beobachtung gesteuert werden.

Für die Beantwortung der forschungsleitenden Fragestellungen wurden als geeignete Methoden das Experteninterview und das Leitfadeninterview gewählt.

Die in der Methodensliteratur zum Experteninterview zugrunde gelegten Begriffe des Experteninterviews variieren beträchtlich.<sup>4</sup> Ohne auf diese Unterscheidungen einzugehen kommt in dieser Studie das **Experteninterview** für das Erfassen von speziellen Wissensbeständen zum Einsatz. Das sogenannte *systematisierende Experteninterview* ist auf die Teilhabe an exklusiven Expertenwissen interessiert. „Im Vordergrund steht das aus der Praxis gewonnene, reflexiv verfügbare und spontan kommunizierbare Handlungs- und Erfahrungswissen.“<sup>5</sup> Diese Form des Experteninterviews zielt auf Informationsgewinnung. Der/die ExpertIn klärt auf über „objektive“ Tatbestände und erläutert seine Sicht der Dinge zu einem bestimmten Themenausschnitt.

Der/die ExpertIn wird hier also in erster Linie als „Ratgeber“ gesehen, als jemand, der über ein bestimmtes, dem/der ForscherIn nicht zugängliches Fachwissen verfügt. Dieses Fachwissen wird unter Zuhilfenahme eines Leitfadens erhoben. Nach Meuser/Nagel (2005)<sup>6</sup> ist es gerade der Leitfaden, der die Offenheit des Interviewverlaufs gewährleistet. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der Leitfaden nicht als zwingendes Ablaufmodell des Gesprächs gehandhabt wird. Eine leitfadenorientierte Gesprächsführung wird sowohl dem begrenzten Interesse des/der ForscherIn als auch dem Expertenstatus des Gegenüber gerecht.

Während mit den für diese Studie ausgesuchten ExpertInnen zu den Themen Situation von Kindern/Jugendlichen im Gemeindebau, Instrument Mieterbeirat und mögliche Ansätze zur Bearbeitung von auftretenden Konflikten ein wie oben beschriebenes Experteninterview durchgeführt wurde, wurden die restlichen InterviewpartnerInnen unter Zuhilfenahme eines **offenen Leitfadens** interviewt. Das bedeutet, dass der Leitfaden zwar auf bestimmte Themen ausgerichtet war, dass dieser aber gleichzeitig so angelegt war, dass eine Ergänzung von Themen durch die Befragten ermöglicht wurde. Dieser Leitfaden beinhaltete vordergründig Fragen nach dem persönlichen Befinden in der jeweiligen Siedlung, nach den eigentlichen Bedürfnissen bzgl. Wohnsituation, nach den Erfahrungen mit dem Mieterbeirat, den Jugendlichen und/oder den erwachsenen BewohnerInnen der Siedlung sowie nach den Erwartungen und Wünschen für die Verbesserung der Wohnsituation. Mit folgenden Institutionen und Personen wurden entsprechend den obigen methodischen Ausführungen ExpertInnen- und Leitfadeninterviews durchgeführt:

Jugendtreff Otto Probst Siedlung	Verein Wr. Jugendzentren, Richard Krisch
Jugendeinrichtung I9 KMH	MA I3, Renate Kraft
Gebietsbetreuung I0	Kinder- und Jugendanwalt, Toni Schmied
Gebietsbetreuung I9	Wiener Wohnen, Wohnberater
Hausbesorger Otto Probst Siedlung	Mieterbeirat Davidgasse
Hausbesorgerin Otto Probst Siedlung	Mieterbeirat-Einzelinterview I9
Hausbesorgerin Karl Marx Hof	Mieterbeirat-Gruppeninterview I0
Hausbesorgerin Karl Marx Hof	Mieterbeirat-Gruppeninterview I9
Jugendbeauftragter I0. Bezirk	Jugendliche-Gruppeninterview I0
Sozialwissenschaftlerin Margarete Havel	Jugendliche-Gruppeninterview I9

## 2 WISSEN VOR ORT

### 2.1 10. Bezirk - Otto Probst Siedlung

Ausgehend von den BewohnerInnen ist die Otto Probst Siedlung altersmäßig eine eher junge Siedlung. Mehrkindfamilien prägen das Erscheinungsbild. Laut Statistik Dezember 2001 wohnten insgesamt 6959 Personen in der Otto Probst Siedlung. Der MigrantInnenanteil ist mit 209 (3%) eher gering, stieg und steigt in den letzten Jahren. 31% der BewohnerInnen sind Kinder und Jugendliche (0-18, das sind insgesamt 2155 (1059 Mädchen und 1096 Burschen), wobei die zahlenmäßig größte Gruppe die 6-15jährigen ist (1280).<sup>7</sup> Die OPS wird von der Gesiba verwaltet.

#### 2.1.1 Lokale Besonderheiten der Otto Probst Siedlung

Die Otto Probst Siedlung ist ein großer Siedlungskomplex, der an der Grenze von Favoriten zum 23. Bezirk liegt. Geografisch ist die Siedlung im Erholungsgebiet Wienerberg eingebettet und von der Südosttangente und der Triesterstraße umgrenzt. Die Häuser wurden in 3 Bauabschnitten errichtet und bezogen (1987-1992) und umfassen Gemeinde-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen. Auffallend ist, dass neben dem Jugendtreff keine soziale- und/oder gemeinwesenorientierte Institutionen existieren. Die Elternberatungsstelle, die Außenstelle der MA I I und auch die SPÖ Sektion wurden geschlossen. Für Jugendliche gibt es einen Beachvolleyballplatz, einen Basketballkorb und eine Skateranlage, die jedoch außerhalb der Anlage liegen. Fußballkäfige fehlen. Die Freizeitmöglichkeiten beschränken sich auf das Erholungsgebiet Wienerberg, kommerzielle Angebote (Kino, Beisl, Einkaufszentren usw.) gibt es lokal nicht und erfordern Mobilität.

Es gibt auch wenig bis gar keine Arbeits/Ausbildungsangebote in Großbetrieben oder Kleingewerbebetrieben. Die Arbeitsstätten liegen außerhalb.<sup>8</sup>

In der Wahrnehmung der befragten BewohnerInnen handelt es sich bei der Otto Probst Siedlung um eine „**junge**“ **Siedlung**. Die BewohnerInnen erzählen, dass vor ca. 19 Jahren zum Grossteil Jungfamilien mit Kleinkindern eingezogen sind, die inzwischen das Jugendalter erreicht haben. Ein Teil der Jugendlichen ist bereits ausgezogen.

Nach Einschätzung der BewohnerInnen handelt es sich demnach um eine relativ homogene Siedlung. Es kommen wenig Familien mit Kleinkindern nach. Auch ist nach Einschätzung der befragten BewohnerInnen die **Scheidungsrate** in der Siedlung besonders **hoch**, was dazu führt, dass oft die Väter ausziehen und die Mütter mit den Kindern in der Siedlung bleiben.

### 2.1.2 Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der Jugendlichen

#### *Bedürfnisse der Jugendlichen*

Die Bedürfnisse der Jugendlichen sind **Raum und Platz**, wo sie einerseits ungestört unter sich sein können und andererseits, wo sie sehen und gesehen werden können; Raum und Platz also wo es ihnen möglich ist, Kontakte zu schließen. Dafür brauchen sie **„nicht nur öffentlichen Raum, sondern auch Räumlichkeiten“**, so die Leitung des Jugendtreffs OPS. Daher sind die Hobbyräume in der OPS bei den Jugendlichen ein großes Thema, die sie jedoch nicht in Selbstverwaltung übernehmen möchten. Für das Verhalten ihrer FreundInnen möchten sie nicht zur Verantwortung gezogen werden.

#### *Erfahrungen der Jugendlichen*

Die Jugendlichen der OPS fühlen sich großteils in der Siedlung sehr wohl. Jedoch beschreiben zwei Burschen mit migrantischem Hintergrund im Interview, dass sie sich zum Teil ausgeschlossen fühlen.

Die Jugendlichen sind durchgehend sehr froh, dass es den Jugendtreff OPS gibt. *„Statt sich draußen zu langweilen und die Erwachsenen zu ärgern“*, so ein Jugendlicher wörtlich, geht man in den Jugendtreff, um dort Bekannte und Freunde zu treffen. **Die Jugendlichen wissen jetzt, wo sie hingehen können**. Auch die Möglichkeit des Austauschs mit den JugendbetreuerInnen empfinden sie als sehr positiv. **In den Jugendtreff kommen auch andere Jugendliche die nicht von der Siedlung sind**. Daher kann es schon vorkommen, dass es zwischen den verschiedenen Gruppierungen zu Streitereien kommt. Von einigen der Jugendlichen **wird** die Tatsache, dass auch andere Jugendliche von anderen Siedlungen und Straßen in den Jugendtreff kommen, **als störend empfunden** und daher meiden sie den Jugendtreff auch ab und zu. Vor allem, weil es sich bei den Jugendlichen von außen um Jugendliche mit migrantischem Hintergrund handelt.

Zum Teil war man deshalb anfangs auch gegen die Errichtung des Jugendtreffs in der OPS, da man befürchtet hat, dass die Jugendlichen mit migrantischem Hintergrund in die Siedlung kommen würden.

Diese Einstellung hat sich durch die Erfahrungen, die man mit dem Jugendtreff macht und gemacht hat, geändert. Inzwischen hat man die Vorteile des Jugendtreffs erkannt und nützt sie bei Bedarf.

Wenn der Jugendtreff OPS geschlossen ist, treffen sich die Jugendlichen vor allem in der kalten Jahreszeit entweder „*bei FreundInnen zu Hause, sitzen auf den Stiegen, gehen Eis laufen, schauen fern, gehen etwas trinken und/oder langweilen sich*“. In der warmen Jahreszeit kommt es schon auch vor, dass **sich** die Jugendlichen **in der Siedlung treffen** und sich dort aufhalten, **auch wenn sie von dort immer weggeschickt werden**. Ansonsten trifft man sich an bestimmten Treffpunkten (Schnitzelhaus, Platz vor Jugendtreff), um dann umliegende Park- bzw. Platzanlagen aufzusuchen (Skaterpark) oder man geht schwimmen. Die Jugendlichen bleiben in der Umgebung der Siedlung. In der Siedlung selbst konnte man und kann man laut Jugendlichen gar nichts machen. Unmittelbar an die Siedlung **angrenzende Plätze** die für Kinder bzw. Jugendliche vorgesehen sind, sind nach Auskunft der Jugendlichen großteils nicht nutzbar, da sie **schlecht ausgestattet** sind (die dort stehenden Fußballtore sind viel zu klein) oder **durch Hundekot verschmutzt** sind, wie bspw. der Spielplatz neben dem Jugendtreff. Ein unbeschwertes Spielen wird dadurch unmöglich. Dieser genannte Spielplatz kann lediglich als Treffpunkt für die Jugendlichen genutzt werden. Aber auch andere Plätze, die für die Jugendlichen vorgesehen sind, sind schlecht ausgestattet. Der Platz, auf dem die Jugendlichen Fußball spielen gehen (Chadimplatz), wird von ihnen auch „*die Blutwiese*“ genannt, weil dieser erstens einen harten Boden hat und hügelig ist, und zweitens dort viele Glasscherben herumliegen und dadurch die Verletzungsgefahr erheblich steigt.

Das heißt, es sind in der Umgebung zwar Ballanlagen und Plätze für die Jugendlichen vorhanden, diese **können** von ihnen aber **nur sehr eingeschränkt genutzt werden**. So ist es nicht verwunderlich, wenn die Jugendlichen zum Fußballspielen oder skaten auf die Siedlung selbst ausweichen trotz des Wissens, dass sie von dort von den AnrainerInnen wieder verwiesen werden und auf die geltenden Verbote aufmerksam gemacht werden.

Die Teenies erzählen auch, dass sie die Zeit, wo der Jugendtreff geschlossen ist auch nutzen, um „Piraten“ (Knallkörper) bzw. Miniraketen zu zünden. Trotzdem sie wissen, dass sie dadurch Ärger mit den AnrainerInnen provozieren, machen sie es immer wieder, weil es ihnen Spaß macht und nicht weil sie die Erwachsenen ärgern wollen.

Diese gehen dann mit den Teenies zu deren Eltern oder rufen die Polizei. Die **Polizei wird** aber auch **gerufen**, wenn sich die Jugendlichen an bestimmten Orten (Straßenecke) nur treffen. Wenn dann die Polizei kommt, werden die Jugendlichen weggeschickt. Die Jugendlichen erzählen auch, dass sie **von bestimmten MieterInnen auch fotografiert und gefilmt werden**, die sich mit diesem Material dann bei der Polizei oder beim Bezirk beschweren. Die Polizei wird auch öfters gerufen, wenn sich die Jugendlichen im Bänderpark aufhalten. Als Gründe für deren Erscheinen dort werden von den Jugendlichen Lärm, Drogen, oder wenn im Park gegrillt wird, genannt.

#### *Erfahrungen der Jugendlichen mit dem Mieterbeirat*

Den Jugendlichen der OPS ist der **Mieterbeirat größtenteils bekannt**. Sie kennen die MietervertreterInnen zum Teil namentlich und hatten zum Teil mit ihnen bereits Kontakt. Sie **wenden sich mit ihren Anliegen jedoch nicht an den Mieterbeirat**. Die Jugendlichen **fühlen sich vom Mieterbeirat nicht wirklich ernst genommen**. Die Jugendlichen hatten sich einmal an die MietervertreterInnen gewandt, um ihnen mitzuteilen, dass die Fußballanlage mit Hundekot verschmutzt ist. Allerdings mit wenig Erfolg. Nach Auskunft der Jugendlichen wurden sie zuerst von der Mietervertretung gefragt, was sie als Jugendliche anders haben möchten, und als die Jugendlichen dann ihr Anliegen bzgl. des Fußballplatzes vorgebracht haben, hat die Mietervertretung nicht darauf reagiert. Wenn die Jugendlichen aufgrund der nicht Benutzbarkeit des Platzes dann woanders Fußball spielen, kriegen sie auch mit der Mietervertretung immer wieder Ärger. Die Jugendlichen nehmen den Mieterbeirat als ein **Instrument** wahr, **das gegen sie agiert**. Das heißt sie werden auch vom Mieterbeirat immer wieder von vorneherein beschuldigt für diverse Vergehen verantwortlich zu sein.

Von einzelnen Jugendlichen wird der Mieterbeirat **in anderen Belangen auch als Unterstützung wahrgenommen**. Die MietervertreterInnen waren bspw. bei der Wohnungssuche eines jungen Erwachsenen in der Siedlung behilflich.

### *Konfliktmanagement von Seiten der Jugendlichen*

**Die Jugendlichen reagieren unterschiedlich auf direkte Beschwerden** von Seiten der BewohnerInnen der Otto Probst Siedlung. Während einige sich auf keine Diskussion einlassen und sich **umdrehen und gehen**, reagieren andere indem sie **zurückschimpfen**.

Die Jugendlichen sind der Beschwerden und Diskussionen oft müde, da sie sich oft ungerecht behandelt fühlen. In ihrer Wahrnehmung wird immer gegen sie vorgegangen: Gibt es irgendwelche Vorfälle sind sie es, die als erstes verdächtigt und beschuldigt werden. Jugendliche beschreiben, dass die Erwachsenen den Kontakt mit den Jugendlichen durch Beschimpfungen herstellen („schreit uns gleich nieder“; „schimpfen uns höchstens“). Wenige der Jugendlichen haben die Erfahrung gemacht, dass durch ein ruhiges Gespräch versucht wurde, einen Kompromiss zu finden. Es kommt auch nicht selten vor, dass die Eltern der Jugendlichen direkt aufgesucht werden, d.h. ohne vorherige Kontaktaufnahme mit den Jugendlichen, und dort die Beschwerden vorgebracht werden.

Einige der jüngeren Teenies beobachten von Seiten der Erwachsenen einen anderen Umgang mit ihnen im Vergleich zu den Jugendlichen. Während sich die Erwachsenen gegenüber den Jugendlichen eher zurückhalten, da diese sich nicht alles gefallen lassen, zurückschimpfen und Aufforderungen auch ignorieren, wird mit den **Teenies** ein strengerer Umgang gepflegt. Sie sehen den Grund darin, dass sie **sich noch nicht trauen zurückzuschimpfen**. Die Folge ist, dass sie dann meistens gemeinsam mit den Beschwerdeführern ihre Eltern aufsuchen müssen.

### *Erwartungen & Wünsche*

Auf die Frage nach ihren Wünschen für die Siedlung wird regelmäßig der Wunsch nach einem **Schwimmbad** genannt. Weiters wünscht man sich eine **geschlossene Halle** für diverse Ballspiele, die dann auch im Winter ausgeübt werden könnten und eine Shopping City, um Kino, Kinderdisco, Geschäfte und eine Aufenthaltsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe zu haben, wenn der Jugendtreff geschlossen hat. Wahrscheinlich einfacher bzw. schneller zu erfüllende Wünsche ist die **Nutzung der Hobbyräume** als Partyräume und die **Einrichtung einer Disco**. Ganz generell wünscht man sich **mehr Platz**. Es sollte mehr Wiesen geben, die man zum Spielen nutzen kann, und Fußballplätze, die nicht durch Hundekot verdreckt sind und so ausgestattet sind, dass man sich nicht verletzt.

Der Ausbau der Spielplatzanlagen für Kinder so wie die Errichtung von Tennisplätzen, Skaterparks und **Gitterkäfigen** (mit Lichtern, Schloss und Schlüssel) sind ebenfalls Wünsche, die von den Jugendlichen geäußert werden.

Wünsche der Jugendlichen, die für sie im Rahmen des Jugendtreffs realisierbar wären, sind an erster Stelle **längere und häufigere Öffnungszeiten**.

Sie wünschen sich vor allem länger im Jugendtreff bleiben zu können, und die Jugendlichen beklagen, dass sie im Vergleich zu den Teenies den Jugendtreff seltener aufsuchen können. Weiters wünschen sich die Jugendlichen (Teenies und Jugendliche zusammen), dass man eine **Wand** zur Verfügung gestellt kriegt, um diese **besprühen** zu können, **Räume die für eine bestimmte Zeit nur für Mädchen bzw. für Burschen reserviert sind** und Räume, wo man **laut Musik hören** kann. Als Wünsche genannt werden zudem eine Karaokeanlage, mehr PCs und mehr **Spiele, bei denen man sich besser austoben kann**. Außerdem sollten nach Meinung einzelner Jugendlicher mehr Ausflüge bzw. Reisen unternommen werden und der Austausch mit Jugendlichen aus anderen Bezirken forciert werden.

#### *Zusammenfassende Beobachtungen*

Die Jugendlichen der Otto Probst Siedlung fühlen sich in der Siedlung wohl, trotzdem es für sie dort wenige Möglichkeiten gibt, ungestört ihre Freizeit (sowohl im öffentlichen Raum als auch in Räumlichkeiten) zu verbringen. Mit Ausnahme des Jugendtreffs, den es seit Anfang des Jahres 2004 gibt, sind die für sie in der Umgebung vorgesehenen Plätze und Parkanlagen nur zum Teil bzw. eingeschränkt nutzbar (schlecht ausgestattet, Hundekot).

Konfrontationen mit den BewohnerInnen der Siedlung sind ihnen vertraut. Diese sind großteils durch gegenseitiges Unverständnis und lautstarke Auseinandersetzungen gekennzeichnet. Auch wenn der Mieterbeirat den Jugendlichen bekannt ist, sehen sie darin keine Ansprechinstanz für ihre freizeitbezogenen Anliegen.

Auch der Jugendtreff OPS ist für sie (noch) kein Ort bei dem sie sich bezüglich ihrer Anliegen in der Siedlung Unterstützung holen. Abgesehen von Rivalitäten zwischen den dort anwesenden unterschiedlichen Gruppen von Jugendlichen (Jugendliche aus anderen Siedlungen, Jugendliche mit migrantischem Hintergrund) und den damit verbundenen

Befürchtungen und Ängsten ist der Jugendtreff OPS für sie eine Einrichtung, die bemüht ist, den Bedürfnissen der Jugendlichen nachzukommen. Der Jugendtreff ist für sie ein Ort, wo sie wissen, dass sie willkommen sind.

Die Wünsche der Jugendlichen reichen von wahrscheinlich schwerer realisierbaren Ideen (Schwimmbad, Shopping City, geschlossene Halle) bis zu Wünschen die sicherlich im Bereich des Machbaren liegen (Benutzung der Hobbyräume, Gitterkäfige, Plätze und Anlagen die dann für sie auch verwendbar sind, Nutzung von bestimmten Grünflächen). Während diese Wünsche sich vor allem auf mehr Platz und Raum für unterschiedliche Tätigkeiten beziehen, richten sich andere ganz konkret Richtung Jugendtreff OPS. Die Jugendlichen wünschen sich sowohl einen inhaltlichen als auch zeitlichen Ausbau des Angebots von Seiten des Jugendtreffs.

### **2.1.3 Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der BewohnerInnen**

#### *Bedürfnisse der BewohnerInnen*

Bei den befragten BewohnerInnen der Otto Probst Siedlung haben Merkmale der Siedlung wie Erschwinglichkeit der Wohnungen, Ruhe und Sauberkeit Priorität.

#### *Erfahrungen der BewohnerInnen in der Siedlung*

Wenn man die BewohnerInnen der Otto Probst Siedlung (OPS 3 und OPS 5) bzgl. ihres Befindens in der Siedlung befragt, so besteht eine Gemeinsamkeit in der Wahrnehmung darin, dass es sich für sie um eine besonders **gelungene** bzgl. der Bauweise und **schön gelegene Siedlung** handelt. Die niedrig gehaltene Bauweise, die Weitläufigkeit der Siedlung, die grundsätzlich vorherrschende Ruhe abseits vom dichten Verkehr und das viele Grün rundherum werden als positive Merkmale der Siedlung hervorgehoben. Auch ist die Siedlung gut beleuchtet. Werden die BewohnerInnen nach einem Vergleich der Siedlung mit einer Landschaft gefragt, so wird einmal die „weiche hügelige Landschaft der Oststeiermark“ genannt und einmal fällt die Assoziation auf eine „wunderschöne Bucht in der Türkei, die allerdings verschmutzt ist.“

Wie schon in der letztgenannten Landschaftsassoziation angedeutet, werden die zuvor genannten Vorzüge der Siedlung für die BewohnerInnen jedoch auch durch Nachteile getrübt.

Beispielsweise ist in der Wahrnehmung der BewohnerInnen die **Infrastruktur** in der Umgebung der Siedlung **schwach ausgeprägt**. Für die Otto Probst Siedlung 3 und konkret für die Wohnungen, die um den Platz vor dem Jugendzentrum angesiedelt sind, kommt hinzu, dass es immer wieder **Probleme mit dem** dort vorbeiführenden **Verkehr** gibt. Obwohl es sich um eine 30er Zone handelt und dort ein LKW Fahrverbot besteht, halten sich wenige daran. Die Lärmbelästigung wird zudem durch den Nachtbus, der dort hält, verstärkt.

Das Wohlbefinden der befragten BewohnerInnen wird in der gesamten Siedlung (OPS 3 und 5) weiters durch die immer wieder auftretenden **Konflikte mit den Jugendlichen** beeinträchtigt. Allerdings wird auch hier wieder auf einen Unterschied zwischen der OPS 3 und der OPS 5 hingewiesen. Während für die OPS 5 diese Schwierigkeiten im Vergleich zu den vergangenen Jahren abgenommen haben (die Jugendlichen sind inzwischen schon älter)<sup>1</sup>, bleiben sie für die OPS 3 (Stiege 24) weiterhin akut bestehen.

In der Otto Probst Siedlung gibt es mehrere **Hobbyräume** (jede Stiege hat einen Hobbyraum), die bei Bedarf auch von den Jugendlichen genutzt werden können. Dafür ist es notwendig bei den MietervertreterInnen um Erlaubnis für die Nutzung der Räume anzufragen. Die Schlüssel werden von den MietervertreterInnen verwaltet bzw. gibt es eigene Schlüsselverantwortliche für die jeweiligen Räume. Auch wenn **gegenwärtig** von Seiten der Verantwortlichen für die Räume grundsätzlich die Bereitschaft, den Jugendlichen die Räume zur Verfügung zu stellen, vorhanden ist, hat diese **Bereitschaft aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen** mit den Jugendlichen **abgenommen**. Zu oft ist es vorgekommen, dass die Jugendlichen sich an die gemachten Vereinbarungen nicht gehalten haben (Rauchverbot in den Räumen, Alkoholverbot in den Räumen, Sperrstunde ab 22.00 Uhr, Reinigung der Räume, verlässliche Schlüsselrückgabe).

#### *Erfahrungen der BewohnerInnen mit dem Mieterbeirat*

Der Mieterbeirat in der Otto Probst Siedlung 3 wurde 2001 im Rahmen einer Mieterversammlung das letzte mal gewählt. Damals waren ca. 20 Personen anwesend. Der Mieterbeirat wird von den BewohnerInnen der Anlage in seinem Wirken kaum wahrgenommen: das heißt aber nicht, dass er ihnen unbekannt ist.

---

<sup>1</sup> Auch die im Jahr 1997 von Team Focus durchgeführte Studie zeigt, dass im Vergleich zur gegenwärtigen Situation die Thematik bzgl. der Jugendlichen damals aktueller war.

Man kennt die MietervertreterInnen. Man ist informiert, dass die MietervertreterInnen die Schlüssel der Hobbyräume verwalten. Auch ist bekannt, dass es regelmäßig Mieterversammlungen gibt.

Die **Mieterversammlungen** werden von den BewohnerInnen der Siedlung jedoch **kaum besucht**. Nach Auskunft der MietervertreterInnen selbst erscheinen höchstens 2-3 Personen, „*wenn es gut geht sind es schon mal 10 Personen*“. Es kommt schon auch vor, dass die MietervertreterInnen alleine anwesend sind.

Von Seiten der MietervertreterInnen kann dem durchaus auch Positives abgewonnen werden. Immerhin deutet es darauf hin, dass es in der Siedlung keine größeren Probleme und Beschwerden gibt.

**Großes Interesse** zu einer Mieterversammlung hinzugehen gibt es von Seiten der MieterInnen immer dann, wenn die **Hauskosten-Abrechnungen** vorliegen. Die MieterInnen erscheinen zahlreich. Das Interesse ist groß bzgl. des Zustandekommens der gemeinsam zu finanzierenden Kosten. Diese Versammlungen sind jedoch zum Teil nicht unproblematisch, da es oft zu heftigen Diskussionen kommt, die auch zu eskalieren drohen. Allerdings wenden sich die MieterInnen schon auch an die MietervertreterInnen, wenn sie persönliche Anliegen haben, wie zum Beispiel das Pflanzen eines Baumes. Ansonsten leiten die MietervertreterInnen bei Bedarf notwendige Reparatur- und Sanierungsarbeiten in der OPS an die Hausverwaltung weiter. Holen Kostenvoranschläge ein und kümmern sich um die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten.

#### *Erfahrungen der BewohnerInnen mit den Jugendlichen*

Ein Problem mit den Jugendlichen besteht für die BewohnerInnen darin, dass sie sich auf den in der Siedlung vorhandenen Plätzen treffen, sich dort aufhalten, dort Alkohol trinken und zum Teil dort auch Musik hören. Die AnrainerInnen dieser Plätze fühlen sich dadurch vielfach gestört. Ein besonders bevorzugter Treffpunkt der Jugendlichen ist dabei der Platz vor dem Jugendtreff (OPS 3). Die Besonderheit bei diesem Platz besteht darin, dass sich hier auch **Jugendliche** treffen, die nicht in der Siedlung wohnen, sondern **von der Umgebung** kommen. Für die BewohnerInnen zeigt sich das Problem auch darin, dass die Jugendlichen die für sie **eigens errichteten Anlagen** (Ballanlagen: Fußball, Basketball, Beachvolleyball, Skaterpark) im Umkreis der Siedlung, mit dem Argument,

dass diese zu weit weg sind, **nicht aufsuchen**. Stattdessen nehmen sie immer wieder die Wiesen der Siedlung für ihre Ballspiele in Anspruch.

Den **Jugendtreff** gibt es nun seit Anfang des Jahres 2004 und zum Teil sind selbst die AnrainerInnen, die ursprünglich gegen die Errichtung des Jugendtreffs waren, **mit der Arbeit der JugendbetreuerInnen zufrieden**. Diese Zufriedenheit ist sicherlich auch darauf zurückzuführen, dass von Seiten des Jugendtreff OPS der Kontakt und der Austausch mit den AnrainerInnen von Anfang an gesucht wurde. Es wurden bspw. Bürostunden eingeführt, bei denen die AnrainerInnen ihre Beschwerden vorbringen können. Direkte Konflikte mit einem Anrainer konnten konstruktiv mit Hilfe der Gebietsbetreuung 10 durch ein Mediationsgespräch gelöst werden.

Die **Öffnungszeiten** des Jugendtreffs sind für die unmittelbaren AnrainerInnen soweit **in Ordnung**. Auch wenn der Jugendtreff offen hat, wird es für die AnrainerInnen dadurch nicht lauter. Das Problem des Lärms ergibt sich vielmehr dann, wenn sich die Jugendlichen bereits eine Stunde vor Öffnung des Jugendtreffs davor treffen. Dadurch kommt es auch vielfach zu Verschmutzungen auf dem Platz.

Die BewohnerInnen meinen jedoch, dass die **Jugendlichen der Siedlung selbst** den **Jugendtreff** weniger nutzen und teilweise sogar **meiden**. Der Grund dafür wird darin gesehen, dass sich im Jugendtreff scheinbar vor allem **MigrantInnenkids** bzw. Jugendliche nicht österreichischer Herkunft einfinden, die zudem nicht von der Siedlung sind, sondern im Umkreis der Siedlung wohnen. Die BewohnerInnen vermuten, dass das die Jugendlichen der eigenen Siedlung davon abhält, den Jugendtreff aufzusuchen.

#### *Konfliktmanagement von Seiten der BewohnerInnen*

Treten in der Otto Probst Siedlung Konflikte auf, so wenden sich die betroffenen Erwachsenen in den meisten Fällen an die zuständigen **Hausbesorger**. Nach Auskunft der befragten Hausbesorger kommt es selten vor, dass die Erwachsenen selbst versuchen die bestehenden Konflikte direkt zu lösen. Nach Einschätzung der Hausbesorger herrscht die Haltung vor, dass es besser ist jemand anderen zu kontaktieren und intervenieren zu lassen als es selbst zu tun. Das heißt, die Hausbesorger stellen für die BewohnerInnen der Siedlung eine **zentrale Ansprechinstanz** dar.

Treten Konflikte mit Jugendlichen auf, sind die Hausbesorger nach eigener Auskunft jedoch zumeist recht erfolgreich, indem sie durch Gespräche mit den Jugendlichen sie dazu bewegen können sich bspw. auf einen anderen Platz zu begeben. Die Hausbesorger betonen in diesem Zusammenhang auch, dass es allerdings notwendig ist, die Jugendlichen immer wieder aufs neue zurechtzuweisen. Der Vorteil in der Rolle des Hausbesorger wird darin gesehen, dass man selbst bereits seit langem in der Siedlung wohnt und dadurch die Kinder und Jugendlichen von klein auf kennt. Dadurch wird es möglich, eine gewisse **Autoritätsrolle** zu entwickeln.

Die Tatsache, dass viele **Erwachsene den direkten Kontakt mit den Jugendlichen scheuen**, wird von den Befragten darauf zurück geführt, dass sich die Betroffenen einerseits vor den Beschimpfungen von Seiten der Jugendlichen fürchten. Andererseits wird aber auch angenommen, dass viele **Erwachsene** vorliegende **Konflikte** lieber **weiterdelegieren**, um sich nicht selbst damit auseinandersetzen zu müssen. Die Erfahrung, dass die direkte Kommunikation mit den Jugendlichen nicht zielführend ist, veranlasst die Betroffenen zwar sich direkt an die **Eltern der Jugendlichen** zu wenden, allerdings ebenfalls mit wenig Erfolg. Vielfach **sehen sich** die Eltern als **nicht verantwortlich** für das Verhalten ihrer Kinder. Es herrscht nach Meinung der Befragten Gleichgültigkeit und Desinteresse vor. Auch kommt es vor, dass die Eltern die vorgebrachten Beschwerden abwehren und zurückspielen, d.h. auf die Verantwortung anderer Jugendlichen verweisen bzw. den/die BeschwerdeführerIn selbst angreifen. Aber oft geben Eltern auch zu verstehen, dass sie selbst überfordert sind. Auch sie sind mit ihren Versuchen der Intervention bei den Kindern/Jugendlichen wenig erfolgreich.

Auch wenn sich die **MietervertreterInnen** in der Selbstwahrnehmung beim Auftreten von Konflikten mit den Jugendlichen sehr wohl auch als **VermittlerInnen** sehen, so werden sie als solche von anderen BewohnerInnen der Siedlung nur begrenzt wahrgenommen. Zum Teil könnten die MietervertreterInnen der OPS nach Einschätzung der BewohnerInnen auch aktiver und engagierter sein. Zum Teil wird aber auch erkannt, dass die MietervertreterInnen **ehrenamtlich** tätig sind und aufgrund dessen wird nicht erwartet, dass sie sich neben der Berufstätigkeit noch übermäßig engagieren.

Sind die Möglichkeiten der Hausbesorger/der MietervertreterInnen erschöpft, wenden sich diese an die **Hausverwaltung**.

Die unternimmt jedoch erst dann etwas, wenn man des öfteren auf die Notwendigkeit hinweist. Der Grund dafür wird darin gesehen, dass die Hausverwaltung selbst zum Großteil überlastet ist. Auch wird die Hausverwaltung meistens erst im nachhinein über Zwischenfälle informiert, da diese meistens nachts stattfinden und dadurch in der Verwaltung niemand mehr erreichbar ist. Handelt es sich um Konflikte, die nicht nur siedlungsintern zu lösen sind, leitet die Hausverwaltung diese an den **Bezirk** weiter. Auch wenn nun die Beschwerden weitergeleitet werden, wird in der Wahrnehmung der BewohnerInnen jedoch meistens nichts unternommen, da sich niemand zuständig fühlt.

Zum Teil in Ausnahmefällen (OPS 5) zum Teil regelmäßig (OPS 3) wird die **Polizei** verständigt. Aber auch hier zeigt sich das Problem der Überlastung, sodass diese oft verspätet oder gar nicht erscheint. Allerdings erreicht die Polizei, wenn sie kommt, im Fall der nächtlichen Lärmbelästigung oft wenig, „da sie von den Jugendlichen nicht ernst genommen werden“, so die befragten BewohnerInnen. Für Notfälle haben die Hausbesorger die direkte Nummer der Wachstube und eine direkte Nummer der Kriminalpolizei.

#### *Erwartungen & Wünsche*

Die oben erwähnten **Mieterversammlungen**, zu denen die MieterInnen zahlreich erscheinen, da es um die Nachvollziehbarkeit der Hauskosten-Abrechnung geht, führen oftmals zur **Überforderung der MietervertreterInnen** in ihrer Rolle als ÜbermittlerInnen der Abrechnungen. Überfordert fühlen sich die MietervertreterInnen vor allem im Umgang mit den massiven Beschwerden und Beschuldigungen von Seiten der MieterInnen. Zudem können sie nicht immer unmittelbar nachvollziehbar machen, worauf die erhöhten Kosten zurückzuführen sind. Dafür ist es notwendig, vorher detaillierte Informationen von der Hausverwaltung einzuholen. Im Grunde kommen die MietervertreterInnen durch solche Konstellationen in Rollenkonflikte, die strukturell angelegt sind. Das heißt, dass die MietervertreterInnen in dieser Situation mehr als VertreterInnen der Hausverwaltung und weniger als VertreterInnen der MieterInnen auftreten. Diesbezüglich wünschen sich die MietervertreterInnen **von Seiten der Hausverwaltung Unterstützung**. Zu diesen Versammlungen sollte von der Hausverwaltung jemand geschickt werden, der/die mit dem Vorlegen von Belegen den vorgebrachten Anschuldigungen sofort Einhalt gebieten kann bzw. erhöhte Kosten nachvollziehbar machen kann.

Die MietervertreterInnen erhoffen sich, dass dadurch für sie die **unangenehme Rechtfertigungsposition** und eine „Verwechslung“ mit der Hausverwaltung vermieden werden könnte. Die jeweiligen Zuständigkeiten wären dadurch klarer voneinander abgegrenzt.

Von Seiten der MietervertreterInnen wünscht man sich außerdem, dass bzgl. der Funktion und Position der MietervertreterInnen mehr **Aufklärungsarbeit** geleistet wird. Viele der MieterInnen nehmen nach wie vor an, dass sie für ihre Funktion entlohnt werden. Das Wissen, dass diese Arbeit aus freien Stücken erfolgt, ist in der Siedlung vielfach nicht vorhanden.

Wie bereits weiter oben angedeutet wurde, wünschen sich die BewohnerInnen der OPS, die weiter weg vom Standort des **Jugendtreffs** wohnen, längere und häufigere Öffnungszeiten des Jugendtreffs. Es wird kritisch festgehalten, dass „die drei bis vier offenen Tage des Jugendtreffs nicht ausreichen“, um eine **kontinuierliche Betreuung** der Kinder und Jugendlichen garantieren zu können. Das heißt, man verspricht sich von Seiten des Jugendtreffs einen positiven Einfluss auf die Kinder und Jugendlichen und wünscht sich einen Ausbau und eine Intensivierung der Präsenz des Jugendtreffs.

#### *Zusammenfassende Beobachtungen*

Die BewohnerInnen der OPS schätzen an ihrer Siedlung die Lage und das relativ viele Grün rundherum. Sie bemängeln die schwach ausgeprägte Infrastruktur und vor allem die regelmäßig auftretenden Auseinandersetzungen mit den Jugendlichen. Wobei in diesem Zusammenhang zu beachten ist, dass diese Konflikte für die BewohnerInnen der OPS 3 viel präsenter sind als für die BewohnerInnen der OPS 5. Das liegt daran, dass sich beim Abschnitt OPS 3 der Platz befindet, auf dem sich die Jugendlichen nicht nur von der Siedlung, sondern auch aus der Umgebung treffen. Auch handelt es sich dabei um den Platz vor dem Jugendtreff, wo sich die Jugendlichen vor und nach den Öffnungszeiten aufhalten.

Auch wenn für die BewohnerInnen die Benutzung der Hobbyräume durch die Jugendlichen prinzipiell möglich sein sollte, so ist es bis jetzt nicht gelungen, eine passende Betreuungslösung zu finden. Für die BewohnerInnen sind die Versuche, sich mit den Jugendlichen zu verständigen, bisher nicht befriedigend abgelaufen.

Teilweise scheut man bereits die direkte Konfrontation aufgrund der Beschimpfungen von Seiten der Jugendlichen und wendet sich entweder direkt an die Eltern oder an die Polizei. Allerdings zeigt auch diese Vorgehensweise wenig Erfolge für die BewohnerInnen der Siedlung, da sich die Vorfälle regelmäßig wiederholen (Lärmbelästigung, Verschmutzung). Bei den BewohnerInnen der OPS ist insgesamt die Tendenz auffallend, dass sie vor allem in Bezug auf den Umgang mit den Jugendlichen ihre Ratlosigkeit unterstreichen.

Den BewohnerInnen sind die MietervertreterInnen bekannt. Allerdings sieht man mit Ausnahme der MietervertreterInnen selbst im Mieterbeirat kein Instrument, das bzgl. der Auseinandersetzungen mit den Jugendlichen konstruktiv tätig werden könnte. Bezüglich dieser Thematik zeigt sich, wie bereits oben angedeutet, großteils eine resignative Haltung. Vielmehr verspricht man sich hingegen von Seiten des Jugendtreffs OPS. Auch wenn man anfangs gegen die Eröffnung eines Jugendtreffs in der OPS war, sieht man inzwischen den positiven Einfluss den dieser auch auf die Jugendlichen ausübt. Man nimmt jedoch an, dass die Jugendlichen der Siedlung den Jugendtreff zum Teil meiden, da dieser auch von anderen Jugendgruppen, die nicht von der Siedlung sind, besucht wird. Trotzdem wünscht man sich, vor allem von Seiten der BewohnerInnen, die weiter weg wohnen (OPS 5), einen Ausbau des inhaltlichen und zeitlichen Angebots.

Von Seiten der MietervertreterInnen wünscht man sich vor allem von der Hausverwaltung mehr Unterstützung. Konkret dann, wenn es bei den Mieterversammlungen um die Betriebskostenabrechnung geht. Bei diesen Anlässen kommt es regelmäßig zu Beschimpfungen von Seiten der MieterInnen. Die MietervertreterInnen sind mit dieser Situation oftmals überfordert, da es auch zu Rollenkonfusion kommt (werden als Vertretung der Hausverwaltung wahrgenommen). Auch wünscht man sich, dass mehr Aufklärungsarbeit/Öffentlichkeitsarbeit unter den MieterInnen bzgl. der Tätigkeiten des Mieterbeirats geleistet wird, da nicht selten angenommen wird, dass die MietervertreterInnen für ihre Engagement entlohnt werden.

## 2.1.4 Gemeinsamkeiten und Unterschiedlichkeiten

### *Gemeinsamkeiten*

Sowohl die Jugendlichen als auch die erwachsenen BewohnerInnen der OPS fühlen sich in der Siedlung grundsätzlich wohl. Dieses Wohlbefinden wird jedoch für beide Seiten durch negative Erfahrungen in Konfliktsituationen eingeschränkt. Beschimpfungen von beiden Seiten, das Einschalten der Polizei und das Ignorieren der eigenen Bedürfnisse durch das Gegenüber werden als nicht konstruktiv für das Zusammenleben in der Siedlung erlebt. Große Erwartungen richten sich sowohl von den erwachsenen BewohnerInnen als auch von den Jugendlichen an den Jugendtreff OPS. Sowohl das zeitliche als auch das inhaltliche Angebot sollte ausgebaut werden. Ein Grund warum Jugendlichen aus der OPS den Jugendtreff eher meiden, wird - sowohl von den Jugendlichen als auch von den erwachsenen BewohnerInnen - darin gesehen, dass andere Jugendgruppen, die nicht von der Siedlung sind bzw. einen migrantischen Hintergrund haben, den Jugendtreff aufsuchen. Eine weitere Gemeinsamkeit zwischen den beiden BenutzerInnengruppen liegt darin, dass die Jugendlichen die Hobbyräume nutzen können sollen. Allerdings ist man diesbezüglich noch auf der Suche nach einer passenden Lösung für beide Seiten

### *Unterschiede*

Die Unterschiede zwischen den beiden BenutzerInnengruppen lassen sich grundsätzlich in unterschiedlichen Bedürfnislagen festmachen. Während die Jugendlichen für ihre Freizeitaktivitäten vermehrt den öffentlichen Raum nutzen möchten und passende Räumlichkeiten bräuchten, um ihren teils mit Lärm verbundenen (Musik; Spiele) Bedürfnissen nachgehen zu können, wünschen sich die erwachsenen BewohnerInnen vor allem Ruhe.

Ein weiterer Unterschied liegt in der Einschätzung bzgl. der Nutzbarkeit der umliegenden Parks und Platzanlage. Während die erwachsenen BewohnerInnen diese als benutzbar ansehen, machen die Jugendlichen auf die schlechte Ausstattung, den Hundekot und die Verletzungsgefahr aufgrund von Glasscherben aufmerksam.

## 2.2 19. Bezirk – Karl Marx Hof

Im Karl Marx leben rund 3.500 Menschen in rund 1.354 Wohnungen<sup>9</sup>. Er ist der größte zusammenhängende Wohnbau von Wiener Wohnen. Nach Schätzungen von lokalen ExpertInnen ist ein verspäteter Zuzug von Menschen mit migrantischen Hintergrund in den letzten 10 Jahren erfolgt. Der Karl Marx Hof ist einer der geschichtsträchtigen Wohnbauten Wiens. Dies wird auch dadurch belegt, dass die BewohnerInnen immer wieder ortsfremde Personen wahrnehmen, die den Karl Marx Hof aufgrund seiner typischen Bauweise „*bewundern und bestaunen*“, wie manche MieterInnen meinen. Vor allem ältere BewohnerInnen sind sich der Historie dieses Ortes bewusst. Sie beschreiben den Karl Marx Hof in seiner historischen Dimension als Ort des Zusammenhalts, wo man sich wie in einem Dorf kennt.

Zudem werden Teile des Karl Marx Hofes auch von anderen NutzerInnengruppen belebt, wie etwa auf öffentliche Verkehrsmittel Wartende. Der Karl Marx Hof wird von Wiener Wohnen verwaltet.

### 2.2.1 Lokale Besonderheiten im Karl Marx Hof

Mit dem Bau des Karl Marx Hofes wurde 1927 begonnen, er wurde ab 1991 renoviert. Der Karl Marx Hof wird in 5 unterschiedlich große Höfe geteilt auf einer Gesamtlänge von ungefähr 1,2 Kilometer. Der Karl Marx Hof wird in seiner Weitläufigkeit „*Wie ein langer Tisch, wo man mit denen da oben nicht plaudern kann.*“ (Mietervertreter) beschrieben. Aufgrund der räumlichen Anordnung (Balkone – Innenhof) passiert Kommunikation „*vor allem im Sommer durch das Herunterrufen vom Balkon*“ (Jugendarbeiter). Eltern rufen ihre Kinder zum Essen zu kommen, Erwachsene schimpfen Jugendliche, usw. Die räumliche Struktur bildet sich in der sozialen Struktur und im Kommunikationsverhalten ab. So beschreiben Jugendliche den Karl Marx Hof, als großes „*Schwimmbad mit vielen Aufsehern.*“

Vor allem diese Metapher kann hilfreich sein, um ein besseres Verständnis für die verschiedenen Wahrnehmungen dieses Sozialraumes zu erzielen.

Die Vorgeschichte des Mieterbeirates im Karl Marx Hof geht auf die Zeit der Renovierung zurück.

Als der Karl Marx Hof Anfang der 90er Jahre renoviert wurde, wurde ein engagierter Mieter in das Projektplanungsteam eingeladen, um die Interessen der MieterInnen zu vertreten. Dieser sehr engagierte Mieter ist auch heute noch zentrale Ansprechperson im Karl Marx Hof und Mietervertreter.

## 2.2.2 Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der Jugendlichen

### *Bedürfnisse der Jugendlichen*

Auch Jugendliche von außerhalb des Karl Marx Hofes wohnend, 'durchwandern' den Karl Marx Hof. Der Karl Marx Hof ist zentraler Knotenpunkt im Leben der Jugendlichen. Vor allem der 12. Februar Platz ist zentraler Jugendtreffpunkt. Dies wird auch durch die sozialräumlich orientierte Lebensweltanalyse für Jugendliche in Heiligenstadt bestätigt, die im Jahr 2002 von der Jugendeinrichtung 19 KMH durchgeführt wurde. Die **Jugendlichen wechseln häufig ihre Treffpunkte** zwischen den verschiedenen Höfen. Vor allem auch aufgrund der verschiedenen Konfliktzonen innerhalb der Wohnhausanlage, sind Jugendliche gezwungen, immer wieder andere Plätze aufzusuchen; vermehrt halten sie sich in Hof 4 auf.

Alle Jugendlichen wissen um das Ballspielverbot im Karl Marx Hof. Fragt man Jugendliche im Karl Marx Hof nach ihren Bedürfnissen, so nennen vorwiegend Burschen das Bedürfnis nach „mehr Platz zum Fußballspielen im Karl Marx Hof.“ Fragt man ältere BewohnerInnen, die ihre Jugend auch in den 1930er Jahren im Karl Marx Hof verbrachten, so berichten diese, dass auch damals der Konflikt um das Fußballspielen in den Höfen bereits vorhanden war, allerdings mehr Ausweichmöglichkeiten genutzt werden konnten. Insofern besteht im **Spielverbot eine Gemeinsamkeit über die Generationen** hinweg.

### *Erfahrungen der Jugendlichen*

Auf Konflikte mit anderen HofnutzerInnen angesprochen, erwidern die befragten Jugendlichen, dass im „großen und ganzen Alles in Ordnung sei.“ Vielen Jugendlichen ist bekannt, dass für die **private Nutzung des Mieterraumes eine Anmeldung** notwendig ist. Allerdings wird der Mieterraum sehr selten von ihnen genutzt, außer zum **Tischfußballspielen.**

Mädchen wünschen sich eine teilweise **Überdachung des Spielplatzes** oder irgendeinen Platz, wo sie drinnen sitzen können. Alle befragten Jugendlichen haben bereits Erfahrungen des Vertrieben Werdens beim Aufenthalt im Karl Marx Hof gemacht.

#### *Erfahrungen der Jugendlichen mit dem Mieterbeirat*

Jugendliche machen im Karl Marx Hof sehr oft die Erfahrung, dass **sie und ihre Aktivitäten nicht gewünscht** sind. Sie haben eine resignative Haltung in bezug auf ihre Mitwirkungsmöglichkeiten. Sie kennen vereinzelt Personen des Mieterbeirates, allerdings erfahren sie durch die Befragung zum ersten mal von dem Gremium und der dabei vorgesehenen Möglichkeit zur Mitwirkung. Insgesamt ist ihnen das **Gremium des Mieterbeirates unbekannt**.

Ihre Erfahrungen mit dem **Jugendtreff sind sehr positiv**. Sie kennen die JugendarbeiterInnen beim Namen und geben an, bei Bedarf sich an diese zu wenden. So können sich auch einige Jugendliche vorstellen **gemeinsam mit den JugendarbeiterInnen zu einem Treffen des Mieterbeirates** zu kommen.

#### *Konfliktmanagement von Seiten der Jugendlichen*

Jugendliche betrachten das **Spielverbot auf der Wiese als das häufigste Konfliktfeld**. Zu dem wird der Umgang der Erwachsenen mit den diversen anderen Verboten (Fußballspielen, Radfahren) als störend erlebt. Bei vielen Jugendlichen hat sich eine resignative Haltung herausgebildet, wie ein Jugendlicher berichtet: „*Leute schimpfen von Balkon herunter. Wir lachen sie aus, wenn sie Sachen nach uns werfen und uns nicht treffen.*“

Sowohl seitens der Jugendlichen als auch von Seiten der Erwachsenen wird berichtet, dass sehr oft die **Polizei gerufen** wird, wenn Fußball gespielt wird oder die Jugendlichen zu laut sind. Nach Schätzungen von Jugendlichen wird die Polizei zwei bis dreimal in der Woche gerufen. Dies wird auch von den interviewten HausbesorgerInnen bestätigt.

Jugendliche beschreiben die Höfe unterschiedlich: „*Im Hof I ist es besser, hier regen sich die Menschen weniger auf.*“ Wenn Jugendliche ihre Freizeit im Karl Marx Hof verbringen, so wandern sie zwischen den verschiedenen Höfen.

### *Erwartungen & Wünsche der Jugendlichen*

Befragt man die Jugendlichen nach ihren Wünschen so nennen sie konkret: Sowohl Burschen als auch Mädchen bewerten das viele Grün im Karl Marx Hof als positiv, und gleichzeitig nennen sie das Spielverbot auf den Wiesen als größtes Hindernis bei ihrer gemeinsamen Freizeitgestaltung vor Ort.

Jugendliche wünschen sich unter anderem, irgendeinen **Platz, wo man drinnen sitzen** kann und doch auch im Freien ist. Sie wünschen sich eine **Erneuerung des Spielplatzes** und eine **verstärkte Nutzung des Mieterraumes**. Weiters wünschen sie sich einen Fitnessraum oberhalb des Mieterraumes, da die umliegenden Fitnessstudios sehr teuer sind.

90 % der Jugendlichen kennen die Institution des Mieterbeirates nicht. Darauf angesprochen zeigen **manche Jugendliche Interesse an einer Mitwirkung beim Mieterbeirat**. Einzelne Jugendliche haben beim Hausaushang vom Mieterbeirat schon etwas gelesen. Die Haltung der Jugendlichen gegenüber dem Mieterbeirat ist sehr ambivalent. Auf der einen Seite besteht der Wunsch die eigenen Interessen und Anliegen zu artikulieren. Auf der anderen Seite besteht eine resignative Haltung, dass man dort nichts bewirken kann. Diese Ambivalenz gilt es bei weiteren Schritten im Pilotprojekt jedenfalls zu beachten.

### *Zusammenfassende Beobachtungen*

Jugendliche beschreiben den Karl Marx Hof „..., wie einen Bauernhof, der im Winter leer ist; lediglich Statuen, eine eiserne Stadt, Verlorene Welt: der Rasen ist zum Fussballspielen verboten, der orange Bau, Pleasantville oder Waldviertlerstadt, Schule mit strengen Eltern als Lehrer, Kindergarten, Schwimmbad: Es gibt Leute, die sind wie Bademeister und sagen uns, was wir nicht tun dürfen, wie Altersheim.“ Es zeigt sich, dass sich **Jugendliche von Erwachsenen in höchstem Masse kontrolliert fühlen** bei ihren Aktivitäten im Karl Marx Hof. Auch die JugendarbeiterInnen berichten darüber in ihren Beschreibungen der Jugendarbeit im Karl Marx Hof.

Das **Fußballspielen in der Wohnhausanlage ist ein offener Konflikt**. Zwar wurde auch seitens der Stadt Wien versucht, möglichst attraktive Ausweichmöglichkeiten für

Jugendliche zu schaffen. Trotzdem bleibt der Karl Marx Hof Treffpunkt zum Fußballspielen auch für viele Jugendliche, die nicht in der Wohnhausanlage wohnen.

Außerdem wollen die Jugendlichen ihre sportlichen Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe zu ihrem Wohnort ausüben. Das Spielverbot in der Wiese umschreibt eine Jugendarbeiterin folgendermaßen: „Die Grünfläche ist so, wie wenn man ein Eis hat und daran nicht schlecken darf.“

Die Jugendlichen stört, dass **mit Ihnen nicht direkt gesprochen** wird, dies wird auch in der Symbolsprache der Landschaftsbilder (s.o.) deutlich. Die Interessen werden nicht in einem gesprächsbereiten Klima artikuliert. Erwachsene müssen sich nicht unmittelbar mit der Situation der Jugendlichen auseinandersetzen, wenn sie vom Balkon rufen.

### 2.2.3 Die Wohn- und Lebenssituation aus Sicht der BewohnerInnen

#### *Bedürfnisse der BewohnerInnen*

Fragt man einzelne BewohnerInnen im Karl Marx Hof nach ihren wesentlichen Bedürfnissen so geben sie **Ruhe** an. Einige Mieterbeiräte antworten auf diese Frage, dass **Verständigung zwischen den verschiedenen Gruppen** im Karl Marx Hof gefunden werden sollte. Vor allem die Größe und damit verbundene Distanz zwischen den einzelnen Höfen wird hervorgehoben. Zum Teil wird mehr Kommunikation zwischen den Höfen gewünscht, da es auch so etwas wie ein „Hofbewusstsein“ gibt. Ein Mietervertreter beschreibt die Lebenssituation im Karl Marx Hof, „wie einen langen Tisch, wo man mit denen da oben nicht plaudern kann.“

#### *Erfahrungen der BewohnerInnen in der Siedlung*

Als **vor mehr als 10 Jahren** der Karl Marx Hof renoviert wurde, waren **Mietersammlung** sehr häufig. Dabei hat es einen intensiveren Kontakt zwischen den MieterInnen untereinander und mit dem damaligen Mieterbeirat gegeben. Ein sehr engagierter Mieter war damals und heute Mietervertreter und ist die zentrale Ansprechperson in allen Belangen im Karl Marx Hof.

Eine lokale Besonderheit im Karl Marx Hof besteht darin, dass auch viele Personen die Sitzgelegenheiten in den Höfen nutzen, die nicht unmittelbar AnrainerInnen sind. Konflikte zwischen AnrainerInnen und Menschen, die von außerhalb des KMH kommen, gibt es wenig. Viele ältere MieterInnen beschreiben, dass die **Hausgemeinschaft so wie es sie früher gab, heute nicht mehr gibt**. Sie beschreiben und bedauern teilweise, dass es früher Stiegenverantwortliche und Hausinspektoren gab, die für das Zusammenleben im Karl Marx eine wesentliche „*Brückenfunktion*“ darstellten.

Fragt man nach den Konfliktfeldern im Karl Marx Hof, so beschreiben Erwachsene ihre Konflikterfahrungen um folgende Themen: Tauben füttern, Spielen auf der Wiese, Ablagern von Müll in den Durchgängen – auch von hausfremden Personen, angesprayed Hausmauern, Generationenkonflikt, Konflikt zwischen neu eingezogenen – und alteingesessenen BewohnerInnen.

Die **Erfahrungen bei den Hofgesprächen** werden von einem Vertreter des Mieterbeirates als **sehr emotional** beschrieben, weil sehr unterschiedliche Positionen zusammentreffen: z.B. *„Manche wollen gar keine Kinder auf den Wiesen und andere Familien sind froh, dass es einen Spielplatz vor der Haustür gibt“*.

*Erfahrungen der BewohnerInnen mit dem Mieterbeirat*

Die **Wahlbeteiligung bei der letzten Wahl 2003 war sehr gering**, wie auch die MietervertreterInnen selbst kritisch bemerken. Der sehr engagierte Obmann des Mieterbeirates benötigt alters- und krankheitsbedingt zunehmend Unterstützung.

Die **MietervertreterInnen nehmen innerhalb der Hausgemeinschaft** eine hilfreiche **Rolle** ein, weil sie die Menschen persönlich kennen und aufgrund ihres Engagements auch glaubhaft sind *„Ein Mietervertreter sollte die Rolle des Betriebsrates spielen, soll seine Leute vertreten. Um die schwarzen Schafe soll sich Wiener Wohnen kümmern.“*, beschreibt ein Mieterbeirat seine eigene Rolle.

Im Alltag werden **Beschwerden** betreffend **lärmender Nachbarn, Jugendlicher** und **abgelagerten Mülls** persönlich an einzelne der 7 Mietervertreter herangetragen. Vor allem die **Sprechstunde jeden Dienstag Nachmittag** im Mieterraum ist eine lang bestehende **Kommunikationsdrehscheibe**.

Meistens kommen die AnrainerInnen, um den Schlüssel für den Mieterraum zu holen, weil sie dort zum Beispiel Feste veranstalten wollen. Gegen eine Kautions von 40 Euro wird der Schlüssel vergeben.

Fragt man MietervertreterInnen nach ihrem Standing in der Wohnhausanlage so bemerken sie, dass die AnrainerInnen gegenüber den MietervertreterInnen oftmals eine „**Haltung wie gegenüber Dienstleistungsunternehmen einnehmen**.“ Sie wollen, dass der Mieterbeirat störende Zustände verändert und sie sind selten bereit, ihre Anliegen selbst in die Hand zu nehmen.

Einzelne **MietervertreterInnen** verstehen ihre Arbeit als **Moderator**, der Konsens sucht. Diese Aufgabe fällt ihnen manchmal schwer und sie **verweisen auf die vorhandenen Sozialeinrichtungen**: „*Alleine werde ich es nicht schaffen Konsens zu finden, aber es gibt ja 19 KMH zum Beispiel.*“

#### *Erfahrungen der BewohnerInnen mit den Jugendlichen*

Die Erfahrungen mit Jugendlichen im Karl Marx Hof werden teilweise mit Verständnis für die Lebenssituation teilweise mit Unverständnis beschrieben. Man erkennt einen **Generationenwechsel bei den MieterInnen**, wodurch auch die Innenhöfe und Freiflächen verstärkt durch Kinder und Jugendliche genützt werden. So kommt es immer wieder zu Beschwerden von AnrainerInnen der älteren Generation. Umgekehrt beschweren sich **Jugendliche über Bedrohungen, Beschimpfungen** und die **starke soziale Kontrolle**.

MietervertreterInnen beschreiben, dass es durch die Präsenz und **Betreuung der Jugendlichen** vor Ort seitens der Jugendeinrichtung 19 KMH zu einer **Verbesserung der Konfliktsituationen** zwischen lärmenden Jugendlichen und AnrainerInnen gekommen ist.

#### *Konfliktmanagement von Seiten der BewohnerInnen*

MieterInnen beschreiben, dass mehrmals in der Woche die **Polizei** in den Karl Marx Hof gerufen wird. Sei es aufgrund lärmender Jugendlicher oder persönlicher, individueller Probleme von AnrainerInnen.

Als Methode des Konfliktmanagements wurde manchmal auf die **Hausordnung** verwiesen, die in den Stiegenhäusern ausgehängt war. Da in den meisten Stiegen keine Hausordnung mehr angebracht wurde, ist das Berufen auf diese schwieriger geworden.

Die **Gebietsbetreuung** vor Ort wird als unparteiisch und als mögliches Vermittlungsorgan bei manchen Konflikten gesehen. I9 KMH wird als den Jugendlichen und deren Interessen nahestehend beschrieben.

Einzelne **MietervertreterInnen** können sich vorstellen, verstärkt mit Jugendlichen zusammenzuarbeiten, und ähnlich wie den Hofgesprächen auch Gespräche mit Jugendlichen zu führen – im Sinne der Präventionsarbeit.

In seltenen Fällen werden Unterschriftenlisten gegen lärmende Mieter gesammelt und an **Wiener Wohnen** weitergeleitet, die wiederum schriftliche Ermahnungen erteilen. Dieses Konfliktmanagement wird allerdings als wenig effizient betrachtet.

#### *Erwartungen & Wünsche*

Fragt man MietervertreterInnen nach ihren Vorstellungen, was die **Institution des Mieterbeirates** leisten kann, so zeigt sich teilweise ein **resignatives Bild**: *"Der Mieterbeirat ist zum Herz Ausschütten da. Es wird einem sehr viel erzählt, aber Möglichkeiten der Gestaltung sind kaum vorhanden. Man kann nur durch Gespräche vermitteln."*

MietervertreterInnen wünschen sich eine bessere Kommunikation zwischen Jugendlichen und der Institution des Mieterbeirates. Die Teilnahme von Jugendlichen am Mieterbeirat wird mit einer gewissen Vorsicht betrachtet. Als wesentliches Argument gegen eine Teilnahme von Jugendlichen im Mieterbeirat wird das Desinteresse an den zu behandelnden Themen gesehen. Gleichzeitig wird auf die Jugendarbeit von I9 KMH verwiesen, *„... die die Basis für die Teilnahme der Jugendlichen aufbereitet.“* Jedenfalls besteht seitens der **MietervertreterInnen eine vorsichtig optimistische Haltung gegenüber der Partizipation von Jugendlichen in der Institution des Mieterbeirates.**

Manche MietervertreterInnen sind in engem Kontakt mit sozialen Einrichtungen, und es wird von Wiener Wohnen erwartet, sich mehr für die Anliegen der MieterInnen zu engagieren.

Ebenso ist **mehr Engagement für den gemeinsamen Sozialraum** seitens der MieterInnen erwünscht, da im allgemeinen ein starker Rückzug ins Private konstatiert wird.

In Bezug auf **Integration** wird vorgeschlagen, dass die **Hausordnung in mehrere Sprachen** übersetzt wird, um im Konfliktfall sich auf diese berufen zu können. Zweitens sind gemeinsame Veranstaltungen, wie etwa gemeinsame Feste von großer Bedeutung, denn „... das wichtigste ist: Man muss sich kennenlernen, und durch das Reden kommen die Menschen zusammen.“, wie ein Mietervertreter meint.

**Konkrete Wünsche von erwachsenen AnrainerInnen** sind: mehr Mistkübeln im Karl Marx Hof, öfteres Entsorgen der Müllcontainer, alle MieterInnen mit der Hausordnung konfrontieren, den schönsten Balkon zu prämiieren, das Bewusstsein für eine denkmalgeschützte Wohnhausanlage zu fördern, für eine bessere Erreichbarkeit der Wohnberater zu sorgen.

#### *Zusammenfassende Beobachtungen*

„Im Karl Marx Hof kommen alle Arten von Konfliktfällen vor.“, laut der Gebietsbetreuung. Die häufigsten **Konfliktfälle ergeben sich wegen Spielverbotes** in den Höfen und auf der Wiese. Auch in Bezug auf Fremdenfeindlichkeiten kommt es immer wieder zu Konflikten, wie die JugendarbeiterInnen berichten, auch wenn der Zuzug von Menschen nicht österreichischer Muttersprache erst in den letzten 10 Jahren vermehrt erfolgt ist. Es steht die Vermutung im Raum, dass die BewohnerInnen untereinander viele Konflikte klären, da vor allem die **älteren BewohnerInnen viel Nachbarschaftshilfe** untereinander pflegen. Diese Generation von MieterInnen bildet einen starken sozialen Zusammenhalt, der verstärkt durch gegenseitige Rücksichtnahme gekennzeichnet ist. Konflikte entstehen dann, wenn die Menschen aneinander vorbeireden, und „die einen nicht wissen, was die anderen stört. Bei den älteren BewohnerInnen weiß man, was den anderen stört.“(Gebietsbetreuerin) Der Karl Marx Hof ist **ein Gemeindebau mit großer Tradition** und vor allem die älteren BewohnerInnen sind sich dessen sehr bewusst, dass diese Wohnhausanlage in der Absicht errichtet wurde, verstärkt ein Miteinander von MieterInnen zu ermöglichen. Hier zeichnet sich auch der **Generationenwechsel innerhalb der MieterInnenschaft**.

Ein Mieterverteter beschreibt dies zusammenfassend: „*Es ist nicht mehr der Bau meine Heimat, sondern ich gehe hin zum Schlafen.*“ Andere MieterInnen beschreiben den Karl Marx Hof „... *als grüne Oase mit vielen Kindern, wo die Nachbarschaftshilfe funktioniert.*“ In dieser Ambivalenz befindet sich der Karl Marx Hof. Insgesamt zeigte sich, dass durch das vermehrte Engagement der Sozialeinrichtungen vor Ort, neue Perspektiven in Bezug auf die Partizipation von Jugendlichen im Mieterbeirat möglich sein sollte.

## 2.2.4 Gemeinsamkeiten und Unterschiedlichkeiten

### *Gemeinsamkeiten*

Auf der Suche nach Gemeinsamkeiten zwischen den verschiedenen NutzerInnengruppen vor Ort fällt das **Spielverbot und damit einhergehend das Verbot den Rasen zu betreten** auf. Schon zu Gründungszeiten des Karl Marx Hofes war das Spielen auf den weiten Grünflächen verboten. Die häufigsten Konfliktfälle heutzutage zwischen Jugendlichen und Erwachsenen ergeben sich wegen Spielverbotes in den Höfen und auf der Wiese. Der Konflikt entspringt bei den unterschiedlichen Aneignungsprozessen des öffentlichen Raumes. Hier könnte eine gemeinwesenorientierte Lösung ansetzen, und das Spielen im Karl Marx Hof thematisieren.

Im allgemeinen ist es vor allem für Kinder schwieriger an geeignete Plätze der Freizeitverbringung zu gelangen. Der Wunsch, dass **Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Umgebung** zu finden sind, stellt eine Gemeinsamkeit zwischen Jugendlichen und Erwachsenen dar. So haben diese beiden Gruppen großes Interesse, kollektive Aufenthaltsräume, wie etwa den **Mieterraum** zu nutzen.

### *Unterschiede*

Vor allem zwei konfligierende Themen sind im Karl Marx Hof zu finden:

Zum einen leben hier **viele ältere Menschen mit dem Bedürfnis nach Ruhe und Erholung** und andererseits ziehen **mehr und mehr junge Familien** ein, deren Kinder das Bedürfnis nach Spaß und Freizeitaktivitäten haben. Dadurch entstehen Nutzungskonflikte. Viele vor allem ältere BewohnerInnen sind sich der historischen Dimension des Karl Marx Hofes bewusst. Jugendliche wissen zwar um die **Geschichte des Karl Marx Hofes**, allerdings schreiben sie dieser weniger Bedeutung zu.

### 2.3 Exkurs: 2 Wohnhausanlagen im Vergleich

Die Otto Probst Siedlung ist ein großer Siedlungskomplex der **weit gestreut** ist. Diese Verstreuung spiegelt sich auch in der Identifikation der BewohnerInnen mit ihrer Siedlung wieder. Das heißt, dass sich die BewohnerInnen zwar mit der OPS als ihre Heimat identifizieren, dass diese **Identifikation** sich jedoch vielfach **auf den Abschnitt beschränkt in dem sie selbst wohnen**. Auch werden die einzelnen Abschnitte/Stiegen von unterschiedlichen Mieterbeiräten vertreten. D.h. es gibt keinen zentralen Mieterbeirat an dem sich alle BewohnerInnen der OPS wenden können. Das hängt damit zusammen, dass die Wohnanlagen Gemeinde-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen umfassen und somit unterschiedlich verwaltet werden.

Der Karl Karl Marx Hof mit seinen 3.500 BewohnerInnen wird **durch seine historische Dimension** geprägt. Er zählt zu den geschichtsträchtigen und meistbesuchten Gemeindebauten Wiens. Das **Nutzungskonzept** des Karl Marx Hofes ist durch ein **stark kollektives Beisammensein** bestimmt. So ist der alte Waschsalon nach wie vor in Betrieb; und darüber befindet sich der Mieterraum mit einer Ausstellung über diesen Wohnbau. Vor allem der **Zusammenhalt in der älteren Generation** ist besonders hervorzuheben.

#### *Mieterbeiräte im Vergleich*

In **beiden Mieterbeiräten gibt es keine Jugendvertreter** und die **Mieterbeiräte haben kaum demokratischen Rückhalt**. Die Wahlbeteiligung war bei beiden Mietervertretungswahlen sehr, sehr gering. In beiden Mieterbeiräten üben sehr **kommunikative und stark sozial engagierte MietervertreterInnen** das Amt aus.

Sie übernehmen viele unterschiedliche Rollen: als **Vermittler zu Wohnbauträgern**, **als sozialer Puffer in Konfliktfällen** mit der Wohngesellschaft, als **Wissenstransporteur**, wenn sie über Betriebskosten und Abrechnungen informieren, als **Verwalter vor Ort** und als **sozialer Sensor**. Es zeigt sich, dass Mieterbeiräte im **Konfliktfall aufgrund dieser Rollendiversität oft überfordert** sind. Noch dazu erhalten sie **wenig bis gar keine Anerkennung** seitens der Wohngesellschaften.

### *Situation der Jugendlichen im Vergleich*

Auch in Bezug auf die Situation der **Jugendlichen sind Ähnlichkeiten** zwischen den beiden untersuchten Wohnhausanlagen feststellbar: „Der Gebrauchswert und die Nutzungsdefinitionen von Erwachsenen bricht sich mit der Aneignungsformen von Kindern und Jugendlichen,“ wie der Wiener Jugendsoziologe Richard Krisch feststellt. Jugendliche ignorieren oder kreieren neue Raumbestimmtheiten. Dieser **oftmalige Nutzungskonflikt** besteht darin, dass Jugendliche Räume anders nutzen als Erwachsene glauben, dass diese zu nutzen sind. Dies lässt sich dann an Konflikten um Lärm ebenso wie beim Benutzen von öffentlichem Raum feststellen. Der **spielerischen Art und Weise, sich Sozialraum anzueignen, wird wenig bis gar kein Verständnis** entgegengebracht.

Sowohl bei den Erwachsenen als auch bei jugendlichen AnrainerInnen ist eine **resignativ bis konsumatorische Haltung** zu finden, was die **Teilhabe und Mitbestimmung** am Gemeinwesen betrifft. MieterInnen beschreiben, dass es eigentlich „*nichts zu verändern gibt*.“ Oder wenn es etwas zu verändern gilt, dass es entweder „*eh nichts nützt*“ oder dass diese „*sowieso Aufgabe des Mieterbeirates ist*.“

Aufgabe des Pilotprojektes wird es sein, mit Hilfe eines gemeinwesenorientierten Ansatzes mit diesen Haltungen zu arbeiten.

### 3 GEMEINWESENORIENTIERTE ARBEIT IN WIENER WOHNHAUSANLAGEN

Im allgemeinen liefert **Gemeinwesenarbeit** die **Grundlagen** für **Kommunikation** und **Partizipation** verschiedener Interessensgruppen vor Ort. In bezug auf Chancen, Risiken und Gefahren von Partizipation lassen sich drei Argumentationsstränge, die auch die Legitimation von Partizipation kennzeichnen, finden:

1. **Partizipation ist ein Charakteristikum von Demokratie.** Stark vereinfacht lässt sich dieses Argument so zusammenfassen, dass mit der Anzahl der Menschen, die in Entscheidungen im Bereich des Politischen eingebunden sind, auch die Demokratiequalität steigt. Meist wird in die Richtung argumentiert, dass Partizipation als demokratisches Instrument notwendig ist, das erst Demokratie schafft und aufrechterhält.
2. **Partizipation ist eine Form von Kommunikation,** in der Bedürfnisse und Interessen der BürgerInnen durch einen Kommunikationsprozess zu den Regierenden und im allgemeinen in die Gesellschaft getragen werden.
3. **Partizipation ermöglicht den Menschen, sich zu entfalten und Verantwortung** gegenüber dem eigenen Handeln und möglicherweise auch gegenüber der Gemeinschaft zu leben.

So ist Partizipation eine demokratische Grundvoraussetzung und Ausdruck des Interesses an Entscheidungsprozessen. Schließlich ist Partizipation immer auch Spiegel des Vertrauens in die Effizienz der eigenen Beteiligung. Gemeinwesenarbeit unterstützt und fordert auf zur Partizipation und auch zur Kommunikation vor Ort.

### 3.1 Aktivieren oder Begleiten? - Gemeinwesenarbeit als Arbeitsprinzip

Im Rahmen des Projektes Parti. im Bau wird der Gemeinwesenarbeit ein hoher Stellenwert zugeschrieben. Stadt- und RegionalentwicklerInnen, SozialarbeiterInnen oder Gemeinwesen-arbeiterInnen haben immer die Aufgabe, **Menschen in Empowermentprozessen zu begleiten**. Meist erhalten sie von einer übergeordneten Stelle den Auftrag, 'Menschen zu empowern oder zu aktivieren'. Auch ein Definitionsansatz von Gemeinwesenarbeit<sup>10</sup>, der davon ausgeht, andere Menschen zu befähigen oder zu aktivieren, enthält einen gewissen Ansatz zur Fremdbestimmung. Menschen sind nicht aktivierbar. Sie aktivieren sich selbst aufgrund ihrer eigenen persönlichen Struktur.

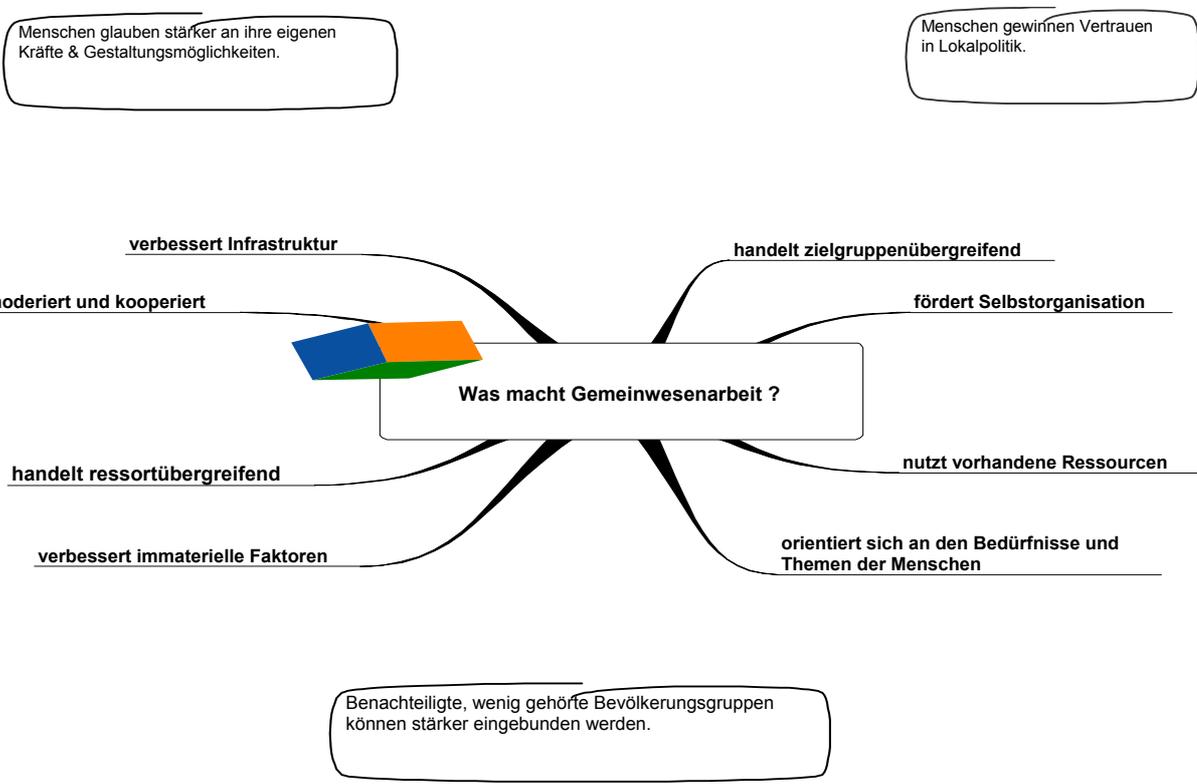
Der Wunsch nach Aktivierung von anderen birgt in Empowermentprozessen ein Dilemma in sich, da **fremdbestimmte Selbstbestimmung ein Paradoxon** ist.<sup>11</sup> Motivation zu einer bestimmten Handlung kann nicht 'gemacht' werden, sie ist vorhanden oder eben nicht. Sie ist nach Hinten am ehesten dort vorhanden, wo Themen und Lebenswelten mit Betroffenheit oder Neugierde besetzt sind, diese Themen naheliegend, anschaulich und greifbar sind und schließlich die Erwartungen an diese Themen auch erfolgsversprechend sind.<sup>12</sup> Begleitungsprofis wissen aus ihrer Alltagserfahrung, dass Menschen weit weniger manipulierbar und determinierbar sind, als von manchen Auftraggebern angenommen. Dieses Dilemma ist entscheidbar, in dem zu aller erst der **Auftrag** und das pädagogisch-didaktische **Grundverständnis von Lernen durch Empowermentbegleitung reflektiert** wird.

Eine adäquate Didaktik für die Begleitung von Menschen in Empowermentprozessen ist eine **Ermöglichungsdidaktik**.<sup>13</sup> Dies entspricht einer Didaktik der individuellen Stärken- und Kompetenzförderung durch Angebotssetzung. Anstatt andere aktivieren zu wollen, werden Angebote zur Teilnahme in den Raum gestellt. Die dahinterliegende Pädagogik, die von einem konstruktivistischen Paradigma inspiriert ist, fußt auf der Prämisse, dass Veränderungen in lebenden Systemen nicht von außen bestimmt werden können.

Die Entwicklung von Wissen basiert auf gedanklicher Autonomie. Umweltbedingungen und Interaktionen können dabei als Rahmenbedingungen für die Prozesse der Kognition verstanden werden, haben also auslösenden Charakter, aber sie werden nicht als Ursachen der Veränderung von Kognition und Verhalten betrachtet.

Aus konstruktivistischer Sicht ist der Mensch – selbst – die Ursache seiner eigenen Weltsicht, indem er Zusammenhänge zwischen Wissensinhalten herstellt und Abstraktionen generiert und akzeptiert. Für die **Begleitung von Menschen in Empowermentprozessen sind diese pädagogischen Grundhaltungen unentbehrlich**, denn ansonsten laufen `Begleitungsprofis`, wie etwa GebietsbetreuerInnen, GemeinwesenarbeiterInnen oder JugendarbeiterInnen Gefahr, in Rollen der fremdbestimmenden Aktivierung anstatt selbstbestimmender Begleitung zu gelangen. Gemeinwesenarbeit übernimmt oft den Auftrag, Menschen in einem Stadtteil zu begleiten. Was macht Gemeinwesenarbeit konkret?

*Gemeinwesenarbeit ist die geeignete Herangehensweise für jene PolitikerInnen, Entscheidungs- und VerantwortungsträgerInnen, die ihr Wirken an den von den Menschen im Stadtteil formulierten Interessen orientieren wollen, die die Bereitschaft haben, sich auf die Lösungskompetenz der Menschen einzulassen, die Selbstorganisationsprozesse fördern wollen, die zielgruppen- und ressortübergreifend agieren wollen.* <sup>14</sup>



Durch den gemeinwesenorientierten Ansatz können unterschiedliche Interessenslagen persönlich artikuliert werden, ohne dass es zu einer Abwertung anderer Positionen kommt: Die **verschiedenen Interessen werden leichter ersichtlich**, in dem sie in einem geschützten Rahmen von den Interessensakteuren selbst artikuliert werden: Konkret bedeutet dies, dass **Jugendliche persönlich ihre Interessen öffentlich darstellen**, ebenso wie **AnrainerInnen persönlich** und unmittelbar ihre Bedürfnisse **artikulieren** können. Dadurch kann die Basis für ein Verständnis hinsichtlich verschiedener Bedürfnislagen geschaffen werden.

Weiters kann durch Gemeinwesenarbeit vor Ort jene dialogische Grundlage geschaffen werden, durch die **langfristig eine Vertrauens-, Artikulations- und ebenso eine andere Konfliktkultur** im Stadtteil entstehen kann. **Kommunikative Präventionsarbeit** (z.B. Moderation bei Sitzungen des Mieterbeirates) ist ein wesentlicher Beitrag zum neuen Konfliktmanagement vor Ort.

Gemeinwesenarbeit schafft **konkrete Mitsprache und Mitentscheidungsmöglichkeiten**. Dadurch können neue soziale Kompetenzen von BewohnerInnen einer Wohnhausanlage entwickelt werden. Schließlich wird der Umgang mit **Kollektivgütern reflektiert**. Kollektive Güter, wie beispielsweise der öffentliche Raum sind immer einen erhöhten Nutzungsdruck ausgesetzt, wo Aneignungsprozesse der verschiedenen NutzerInnengruppen aufeinandertreffen.<sup>15</sup> Eine Sozialraumorientierte Gemeinwesenarbeit schafft Möglichkeiten der Kommunikation und Partizipation.

### 3.2 Rahmenbedingungen für BegleiterInnen von Kommunikationsprozessen

Die **generelle Haltung von Begleitungsprofis** in Empowermentprozessen beschreiben Cramer, Keupp und Stark<sup>16</sup> sehr treffend: „Der Praktiker begreift sich als Lernender in der sozialen Lebenswelt seines Klientels. Voraussetzung für die notwendig gewordene Veränderung der traditionellen Arbeitsprinzipien war die Bereitschaft aller Mitarbeiter einer Einrichtung, Strukturen und Prozesse in der sozialen Umwelt wahrzunehmen und daraus und aus den an die Experten herangetragenen Wünschen und Bedürfnissen zu lernen: Ferner impliziert dies die Offenheit, nicht nur die eigene Rolle als Experte im sozialen Feld, sondern auch als Vertreter eines Berufsstandes zu hinterfragen.“ Dementsprechend betrachtet sich ein Begleitungsprofi als ein **gleichberechtigter Interaktionspartner**, der mit einer **offenen, achtsamen und reflexiven Haltung den Kontakt zu anderen** sucht. Die eigene Begleitungsarbeit lässt sich als gemeinsames Lernen durch den Austausch von Erfahrungen verstehen.

Ziel der Interaktion ist es, dass die KlientInnen ihre eigenen Handlungsmöglichkeiten erkennen. Da dieser Erkenntnisprozess nicht von außen gesteuert werden kann, haben Begleitungsprofis die sehr schwierige Aufgabe, Selbsterkenntnis anzuregen. Zusätzlich zu dieser Haltung braucht es vor allem einige persönliche Fähigkeiten: Erstens eine hohe **Beobachtungskapazität**. Das heißt, Situationen werden möglichst breit und aus verschiedenen Sichtweisen betrachtet. Zweitens braucht es eine hohe persönliche **Reflexionsbereitschaft**, um Orientierung zwischen den unterschiedlichen Akteursebenen zu halten. Drittens ist das Einsetzen **kommunikativer Kompetenzen**, die das Wechseln zwischen verschiedenen Milieus gewährleisten, unumgänglich. Viertens braucht es sehr viel **Prozesswissen** betreffend Projektmanagement, Organisationsentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit. Da allerdings die Fülle der Anforderungen sehr selten von einer Person erbracht werden kann, benötigt es dafür meist interdisziplinäre Teams.<sup>17</sup>

Gemeinwesenarbeit hat zum Ziel, dass die Menschen in einem Gemeinwesen ihre Betroffenheiten und Interessen selbstständig vertreten, um eine Veränderung und Verbesserung ihrer Lebensbedingungen zu erreichen.

Im Wechselspiel der Interaktion zwischen Begleitungsprofis und BewohnerInnen lassen sich vor allem für deren **Arbeitsauftrag** einige methodische Eckpfeiler und handlungsleitende Prinzipien für die Begleitung ableiten: **Ressourcenorientierung, Autonomie und Lebensweltbezug.**

**Ressourcenorientierung** bedeutet, dass in erster Linie nach den vorhandenen Ressourcen und nicht nach den Problemen und Defiziten gefragt wird. So gilt es, die persönlichen, sozialen, materiellen und institutionellen Ressourcen in einem Gemeinwesen zu nutzen, zu fördern und vor allem auch sichtbar zu machen. Wenn hervorgehoben wird, dass Menschen über hinreichend Autonomie und Selbstorganisationskräfte verfügen, so bedeutet dies, **Rahmenbedingungen für die Selbstorganisation** zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang meinen Hinte, Lüttringhaus und Oelschlägel<sup>18</sup>: „Gemeinwesenarbeit ermutigt die Menschen, ihre Themen selbst anzupacken.“ GemeinwesenarbeiterInnen begleiten selbstorganisierende Prozesse, denn das Leiten von selbstorganisierten Prozessen wäre ein Paradoxon. Gegebenenfalls initiiert Gemeinwesenarbeit **Betroffenengruppen**, die auf die Gestaltung ihrer Lebensverhältnisse selbstbestimmt Einfluss nehmen wollen. Die Aufgabe von Sozialer Arbeit ist dabei, die Betroffenen in ihren Prozessen der Zielformulierung zu begleiten. Dabei stehen immer ressourcenorientierte und selbstbestimmte Veränderungsprozesse im Zusammenhang mit den Personen und ihrer Lebenswelt im Vordergrund. Ebenso hat die Gemeinwesenarbeit im jeweiligen Sozialraum zum Ziel, Wege für Kooperationen im Gemeinwesen vorzubereiten, damit sich Interessen bündeln können und sich ein gemeinsamer Wissenstransfer entwickelt. Es ist in solchen Prozessen sehr wichtig die Betroffenen (bei Bedarf durch entsprechende Vertretungen) mit einzubeziehen und so die vorhandene Pluralität zu garantieren, und gleichzeitig dafür zu sorgen, dass durch eine neutrale Instanz die unterschiedlichen Bedürfnisse zu einem Kompromiss zusammengeführt werden können.

Aus den methodischen Eckpfeilern der Ressourcenorientierung, Autonomie und des Lebensweltbezuges können konkrete **Aufgabenprofile in der Praxis** der Empowermentbegleitung entwickelt werden:

- Niederschwellig anwesend sein: Begleitungsprofis sind vor Ort, in dem sie Ansprechpartner sind, die man kennt und mit denen man leicht in Kontakt treten kann.

- Austauschräume zur Verfügung stellen: Begleitungsprofis stellen Räume zur Verfügung z.B. für die Reflexion persönlicher Wahrnehmungen, für den selbstbestimmten Austausch von selbstgewählten Ressourcen, für Aktionsvorbereitungen, für gemeinsames Feiern, ...
- Aushandlungsräume aufbereiten: Sie bereiten Aushandlungsräume von Gegensätzlichkeiten auf, indem sie ein geschütztes Konfrontationsmilieu schaffen.
- Ressourcen beschaffen: Auf konkreten Wunsch der Gruppe können im Rahmen einer Vermittlungsfunktion konkrete Aufgaben übernommen werden. Das Mandat dazu wird von der Gruppe gegeben.
- Wissen reflektieren: Begleitungsprofis helfen beim Ordnen und Systematisieren von Wissen über die Situation, über die Gruppenarbeit und über Lösungsansätze durch systemisch-konstruktivistische Begleitung.

### **3.3 Zukunft: Der Mieterbeirat als Integrationsinstrument vor Ort**

ExpertInnen bezweifeln, ob der Mieterbeirat das richtige Instrument zur Konfliktbewältigung in Wohnhausanlagen darstellt. Dafür bedarf es an Personen mit entsprechender Ausbildung. Eine solche kann nicht bei den MieterInnen, die sich für den Mieterbeirat aufstellen lassen, vorausgesetzt werden. Damit der Mieterbeirat ein selbsttragendes und von den sozialen Einrichtungen vor Ort unterstütztes Integrationsinstrument der unterschiedlichen Interessenslagen werden kann, braucht es **Angebote zur Weiterbildung für MietervertreterInnen**. Eine Palette solcher Angebote – ähnlich einem Curriculum für Mieterbeiräte – müsste folgende Schwerpunkte abdecken:

- Strukturierte sozialräumliche Analyse der Wohnhausanlage
- Antirassismus Arbeit - Ethik
- Wissen anderer Traditionen und Kulturen
- Krisenprävention - Gesprächsführung
- Sicheres Auftreten - Öffentlichkeitsarbeit
- Klärung der verschiedenen Bedürfnislagen
- Wissen über neue Gesetze und Hausordnung
- Wissen über eigene Rechte und Pflichten und Möglichkeiten als Mieterbeirat

Ein solches Curriculum sollte attraktiv gestaltet sein und dessen Besuch auch in einer **gewissen Weise honoriert** werden, denn schließlich ist das Amt des Mieterbeirates ein Ehrenamt. Überlegungen in wie weit das Amt des Mieterbeirates – z.B. durch Mietzinsreduktionen – auch finanziell honoriert werden kann, sind bislang noch kaum angedacht worden. Wenn man eine Schulung/Begleitung der Betroffenen plant, ist es wichtig, gut zu überlegen wer bzw. welche Einrichtungen eine solche übernehmen kann, ohne in den **Verdacht der Parteilichkeit** zu geraten. Solche Konfliktbewältigungsstrategien müssen von außen, d.h. von entsprechenden Einrichtungen (z.B. Gebietsbetreuungen) kommen. Es geht darum, für alle Perspektiven ein bestimmtes Verständnis gemeinsam zu erarbeiten. Beispielsweise kann eine solche neutrale Funktion nicht von einer Jugendeinrichtungen übernommen werden, denn diese sind im Sinne der Jugendarbeit parteiisch.

Erfahrungen mit einem Curriculum für engagierte MieterInnen, die sich für eine Verbesserung des Wohnumfeldes einsetzen, gibt es aus **Graz**.<sup>19</sup> Im Rahmen des Projektes **Lebenswert Wohnen – G.O.A.L**, wurden insgesamt 14 interessierte AnrainerInnen in ausgewählten Wohngebieten als **Vermittler zwischen BewohnerInnen, Siedlungsgenossenschaften und Stadtverwaltung ausgebildet**. Im Rahmen dieser ehrenamtlichen Tätigkeit als LAMA (Lokale Agenda 21 Manager) erhielten sie eine kostenlose Ausbildung in Moderation, Konfliktmanagement und Öffentlichkeitsarbeit, die mit einem Zertifikat der Stadt Graz öffentlich anerkannt wurde. Die Praxisarbeit in der eigenen Siedlung wurde durch ein begleitendes Coaching unterstützt.

Die Abschaffung des Hausbesorgergesetzes hinterlässt in den meisten Wiener Wohnhausanlagen eine große Lücke (sowohl technischer als auch sozialer Natur). In diesem Zusammenhang ist die Überlegung angebracht den Mieterbeirat durch diesen Verlust aufzuwerten und diesem bestimmte Aufgaben zu übertragen, die zuvor von den HausbesorgerInnen wahrgenommen wurden. Eine solche Aufwertung lässt sich dadurch rechtfertigen, dass es in den Wohnhausanlagen an **Personen vor Ort bedarf** die eine gewisse **Verantwortung** übernehmen. Die interviewten ExpertInnen betrachten den Mieterbeirat u.a. als **Puffer** für die Hausverwaltungen. Kritik und Klagen werden von dem Mieterbeirat bereits gefiltert und bearbeitet. Es werden nur bestimmte Anliegen an die Hausverwaltung weitergeleitet. Dies kann als große Entlastung für die Hausverwaltungen gesehen werden.

**In diesem Zusammenhang sind offene Zukunftsfragen derzeit:**

- Wie muss ein Mieterbeirat zusammengesetzt sein, um möglichst alle Bedürfnisse einer Wohnhausanlage abzudecken und ein Instrumentarium für Integration zu sein?
- Wie kann der Mieterbeirat seitens der Stadt Wien unterstützt werden?
- Wie kann der Mieterbeirat von der Bevölkerung vor Ort getragen werden?
- Wie ist der Mieterbeirat mit sozialen Einrichtungen vernetzt?

Beispiele für gelungene Interventionen des Mieterbeirates und einzelne Antworten auf diese Fragen zeigen sich jedenfalls in der Otto Probst Siedlung und im Karl Marx Hof:

Aus diesen beiden Beispielen lässt sich schließen, dass die Arbeit von Mieterbeiräten dann erfolgreich ist, wenn das Team der **MietervertreterInnen zivilcouragiert** auftritt, von der **Wohnbevölkerung geschätzt** wird, also soziale Kompetenz aufweist, und die MietervertreterInnen eine **liberale Haltung** gegenüber den verschiedenen NutzerInnengruppen leben. Es hat sich gezeigt, dass das persönliche Gespräch der Mieterbeiräte mit den MieterInnen und somit der **regelmäßige Kontakt vor Ort** wesentlich für ein erfolgreiches Engagement der Mieterbeiräte darstellt. Zentral ist, dass die Mieterbeiräte über die **Wohnanlage bestens Bescheid wissen** und die Probleme und **Konflikte innerhalb der Wohnhausanlage ernst nehmen**. Darüber hinaus ist es sehr wesentlich, dass die **Institution des Mieterbeirates** sowohl bei den AnrainerInnen als auch bei den Organen der Stadt Wien und auch bei der jeweiligen Wohnungsgesellschaft ein **gutes standing und Anerkennung** hat. Wird die Institution des Mieterbeirates von vielen Seiten geschätzt, so gewinnt er Aufwertung, und damit kann dieses Ehrenamt attraktiver werden.

Damit der Mieterbeirat als Instrument der Integration eine entsprechende Aufwertung erfahren kann, empfehlen Havel und Geißler-Gruber (1995) der Stadt Wien folgende **Maßnahmen**, die sie im Rahmen ihrer Analyse über die Wiener Mietermitbestimmung entwickelt haben:

- Einrichtung einer temporären Projektgruppe zur Überprüfung und Aktualisierung des Mieterbestimmungsstatuts
- Einrichtung eines abteilungsübergreifenden „Mitbestimmungsbeauftragten“
- Durchführung einer jährlichen Fachtagung

- Erarbeitung eines Modells zur Sachkostenentschädigung für Mieterbeiräte
- Berücksichtigung von Mietermitbestimmungserfordernissen in der Verwaltung (Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung)
- Verbreitung und verstärkte Thematisierung der Mietermitbestimmung in den Medien der Stadt Wien
- Beratung, Weiterbildung und Moderation zur Unterstützung siedlungsbezogener Mitbestimmungsprozesse<sup>20</sup>

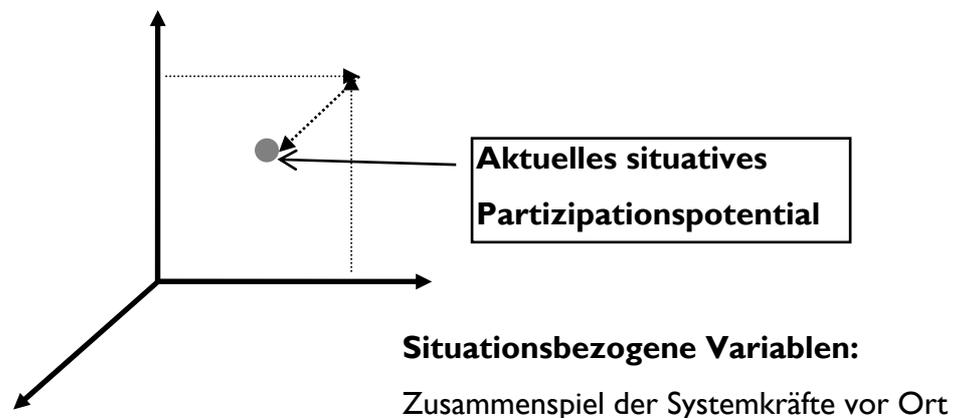
Innerhalb der KooperationspartnerInnen im Pilotprojekt wäre es wichtig, sich zu folgenden Themen auszutauschen:

- Mieterbeirat als zukunftsweisendes Integrationsinstrument vor Ort
- Erweiterung von Handlungsräumen und Aneignung von öffentlichen Räumen
- Umgang mit MigrantInnen und Rassismus im Wohnbereich
- Aktivieren oder Begleiten von Sozialprozessen

## 4 KONKRETE SCHRITTE IM PILOTPROJEKT `Parti. im Bau´

Der **Mieterbeirat** ist ein für Jugendliche **sehr hochschwelliges Instrument der Mitbestimmung**. Ziel des Pilotprojektes ist es, den Zugang zum Mieterbeirat niederschwelliger zu gestalten. Partizipation passiert im Zusammenspiel von Möglichkeiten innerhalb eines Systems (strukturbezogene Variablen), in der jeweiligen Situation (situationsbezogene Variablen) von einer Person (personenbezogene Variablen). Strukturbezogene Variablen sind Gesetze, Statuten, Räumlichkeiten, Kommunikationsmedien; als situationsbezogene Variablen wird das aktuelle Zusammenspiel der Systemkräfte vor Ort bezeichnet. Für Partizipation relevante personenbezogene Variablen sind das Vertrauen in die anderen, das Vertrauen in die eigene Kompetenz, die Wahrnehmung einer Situation und das persönliche Zeitbudget.

**strukturbezogene Variablen:** Gesetze, Statuten, Räumlichkeiten, Kommunikationsmedien



Generelles Ziel des Projektes `Parti. im Bau´ ist es, dass sich die Dialog-, Konflikt-, und Partizipationskultur in der Wohnhausanlage ändert, um mehr Lebensqualität aller BewohnerInnen zu erreichen. Langfristiges Ziel ist es, dass der Mieterbeirat zu einem selbsttragenden, unterstützenden Integrationsinstrument für verschiedene Interessensgruppen vor Ort wird.

#### 4.1 Nützliche Wege der Kommunikation vor Ort für das Pilotprojekt

##### Allgemein

**Strukturbezogen:** Ein sehr zentraler Weg für eine Stärkung der Institution Mieterbeirat ist eine **Aufwertung der ehrenamtlichen Arbeit**. Es braucht die Anerkennung als Gremium der Integration verschiedener Interessenslagen vor Ort von Seiten der Stadtpolitik, von Wiener Wohnen und anderen Wohnungsgesellschaften, von den Bezirksvorstehungen, von den Sozialeinrichtungen vor Ort, von den MieterInnen und von den Jugendlichen. Ein wesentlicher erster Schritt dazu ist die **gezielte Öffentlichkeitsarbeit** im Rahmen dieses Pilotprojektes.

**Situationsbezogen:** Es könnten **alle Mieterbeiräte eines Bezirks** zu einem gemeinsamen **Erfahrungsaustausch** eingeladen werden. Auf diese Weise kann ein interessanter Austausch zwischen den MieterbeirätInnen untereinander und gemeinsam mit den sozialen Einrichtungen vor Ort entstehen. Der Mieterbeirat kann generell gestärkt werden, in dem zum Beispiel durch öffentliche Medien mehr Information an die Bevölkerung herangetragen wird, oder auch durch den Hausaushang vor Ort. Vor allem die fehlende Anerkennung – von allen Seiten – für das Ehrenamt des Mieterbeirates drückt sehr auf das situative Partizipationspotential vor Ort.

**Personenbezogen:** Trotz der Unterschiedlichkeiten zwischen den beiden untersuchten Wohnhausanlagen zeigen sich Wege, die zu **mehr an Dialog und Kommunikation** innerhalb der verschiedenen NutzerInnengruppen führen können. So bedarf es fundierter Antworten auf gängige Vorurteile - „Bei uns wohnen zu viele AusländerInnen.“ „Der Mieterbeirat schafft zusätzliche Arbeit.“ „Der Mieterbeirat kann nichts ausrichten.“ „Jugendliche übernehmen keine Verantwortung.“ Argumente auf diese Vorurteile können in spielerischer Form dargestellt werden – z.B. „**Vorurteilsroulette** – Finden sie ein Argument gegen dieses Vorurteil.“ Solche Methoden könnten gemeinsam in der Projektgruppe entwickelt werden. Es wäre sinnvoll, für den Mieterbeirat **moderierte Seminare auf freiwilliger Basis** anzubieten (z.B. zu den Themen: Konflikte bei uns im Hof); vielleicht auch durch die sozialen Einrichtungen vor Ort.

Die Nutzung des öffentlichen Raumes darf aufgrund verschiedener Interessen verschieden sein. Ziel dieses Projektes ist es auch, dass Jugendliche mehr bei der Aushandlung und Definition von Wohnbedürfnisse mitdiskutieren können. So etwa könnten Jugendliche und Erwachsene sich wechselseitig befragen zu dem Thema: **Was ist wohnen für Sie?**

**Ad Kooperation zwischen den Einrichtungen:** Wichtig ist, dass die verschiedenen Einrichtungen vor Ort (GBs, Jugendeinrichtungen, Sozialeinrichtungen, ...) sich nicht als Konkurrenz wahrnehmen, sondern als Ergänzung und sich gegenseitig unterstützen. Eine Kombination aus Zielgruppenarbeit und aus Angeboten für Erwachsene, wird als sehr sinnvoll erachtet. Eine gute Zusammenarbeit würde folgende Aspekte beinhalten: gemeinsame Bestandsaufnahme, Abklärung der gemeinsamen Ressourcen, gemeinsames Vorgehen vor Ort unter Beteiligung der Menschen, die betroffen sind (Öffentlichkeitsarbeit). Zentral ist dabei, dass in diesem Prozess immer wieder eine Rückkoppelung zu den mehr oder weniger stark involvierten Institutionen (z.B. Hausverwaltung, Bezirk, Stadtratbüro) erfolgt. Kurz: transparentes Arbeiten und die Miteinbeziehung aller Institutionen ist entscheidend, wenn ein prozessorientiertes Arbeiten angestrebt wird.

**Ad Hausverwaltung:** In den geführten Gesprächen wird des öfteren die Art und Weise des Umgangs mit auftretenden Konflikten kritisiert. Drohende Briefe an die MieterInnen (Delogierung) und das ausschließliche Aufstellen von Verbotsschildern für Kinder und Jugendliche in den Anlagen wirkt nach Ansicht der befragten ExpertInnen eher konfliktfördernd als konfliktlösend.

Andere Vorgehensweisen von Seiten Wiener Wohnen wären wünschenswert. Der unterschiedliche Umgang der Hausverwaltungen (Wiener Wohnen vs. Gesiba) mit Konflikten, schlägt sich auch darin nieder, dass z.B. die Gebietsbetreuung mit bedeutend weniger Fällen aus Wohnhausanlagen, die von der Hausverwaltung Gesiba betreut werden, befaßt wird.

### ***Empfehlungen für den 10. Bezirk – Otto Probst Siedlung***

Die Konflikte in der OPS kreisen vor allem um **Themen** wie **Lärm, Verschmutzung und die unterschiedlichen Vorstellungen bzgl. der Nutzung des öffentlichen Raums.**

In Zusammenhang mit dem Thema Lärm und Verschmutzung bietet es sich an, auf dem Platz, auf dem sich diese Problematik am häufigsten zeigt, gemeinsam, sowohl mit den Jugendlichen als auch mit den Erwachsenen, die jeweilige **Perspektive und Wahrnehmung darzustellen** (sprachlich, malerisch, musikalisch...). Um die Betroffenen für eine solches Projekt zu gewinnen, könnte von den sozialen Einrichtungen vor Ort im Vorhinein mittels **Installationen auf dem Platz** Bewusstseinsarbeit bzgl. der Tatsache, dass es unterschiedliche Wahrnehmungen gibt, geleistet werden. Die erwachsenen BewohnerInnen der OPS zeigen wenig Verständnis dafür, dass die Jugendlichen die für sie vorgesehenen Anlagen und Plätze in der Umgebung nicht oder nur wenig nutzen und statt dessen die Freiflächen der Siedlung bespielen. Auch hier gilt es gemeinsam mit den Jugendlichen einen **Perspektivenwechseln** zu initiieren, indem sie bspw. die schlechten Zustände der für sie vorgesehenen Plätze dokumentieren/fotografisch festhalten. Dadurch soll auf Seiten der erwachsenen BewohnerInnen einerseits Verständnis für das Verhalten der Jugendlichen geweckt werden. Andererseits soll der **Austausch unter den Betroffenen** angeregt werden. In Folge wären das gemeinsame Diskutieren und Erarbeiten von Alternativen bzw. Lösungsvarianten für die Nutzung des öffentlichen Raums in der OPS anzustreben.

Ein weiteres Thema in der OPS war die **Nutzung der Hobbyräume** durch die Jugendlichen. Sowohl die erwachsenen BewohnerInnen als auch die Jugendlichen wären bereit bzw. haben Interesse, dass die Räume den Jugendlichen zur Verfügung gestellt werden. Diesbezüglich gab es bereits mehrere Anläufe, die jedoch bis jetzt immer wieder gescheitert sind. Trotzdem sollte man durch gemeinsame Treffen nochmals versuchen, Vorschläge zu erarbeiten und diese bspw. durch Testrunden auf ihre Tauglichkeit überprüfen.

All diese Initiativen sollten von den sozialen Einrichtungen vor Ort sehr gut vorbereitet und untereinander abgestimmt werden, damit einerseits jede NutzerInnengruppe einen Ansprechinstanz hat. Andererseits soll gewährleistet werden, dass diese Treffen durch eine von allen als neutrale anerkannte Instanz professionell begleitet wird. In diesem Zusammenhang ist es zentral den Betroffenen mitzuteilen, wer man als Institution ist und für welche Gruppen man vordergründig eintritt. **Transparenz ist Voraussetzung** für das Aufbauen von Vertrauen. Und Vertrauen ist Voraussetzung für gemeinsames produktives Arbeiten.

**Empfehlungen für den 19. Bezirk – Karl Marx Hof**

Die häufigsten Konfliktfälle ergeben sich wegen **Spielverbotes** in den Höfen und auf der Wiese. Hier könnte eine gemeinwesenorientierte Lösung ansetzen. In einem gemeinwesenorientierten Ansatz könnte dieses Thema auch in seiner historischen Dimension angesprochen werden. Schließlich ist das Spielen auf den großen Grünflächen des Karl Marx Hofes generationenübergreifend verboten. Daher kann die Thematisierung dieses Verbotes eine bisher unentdeckte Gemeinsamkeit zwischen Jugendlichen und älteren BewohnerInnen darstellen. Aktionen wie: „**Spiele verboten – seit 75 Jahren**“ kann das Interesse aller BewohnerInnen mit sich bringen.

Es ist wichtig, die ambivalente Haltung von Jugendlichen gegenüber dem Mieterbeirat hinreichend zu beachten. Zum einen wollen Jugendliche ihre Interessen verwirklichen, zum anderen fehlt es ihnen an Zutrauen in ihre eigene Kompetenz und auch in die jeweilige Situation. Es fehlt ihnen an Vertrauen, dass Konflikte auch anders als durch Eskalation gelöst werden. Hier kann die erfolgreiche Präventionsarbeit der Jugendeinrichtung vor Ort fortgesetzt werden. Es hat sich gezeigt, dass die Jugendlichen Vertrauen zu den Personen dieser Jugendeinrichtung haben. Diesem Vertrauen von Seiten der Jugendlichen kann das Vertrauen der MieterInnen und im speziellen von engagierten MietervertreterInnen im Mieterbeirat in die Gebietsbetreuung 19 gegenübergestellt werden. So ist die Möglichkeit gegeben, dass durch die **verstärkte Kooperation der beiden Sozialeinrichtungen – etwa bei Hofgesprächen** – weiterhin ein guter Impuls für eine dialogbereite Konfliktkultur vor Ort entsteht.

Die Institution des Mieterbeirates zu stärken, bedeutet diesen verstärkt in die Präventionsarbeit einzubinden. Verständnis entsteht dort, wo persönliches Kennenlernen passiert. Daher können beispielsweise Veranstaltungen – ähnlich einem **Sommerfest am 12. Februar Platz – gemeinsam mit Jugendlichen und dem Mieterbeirat** organisiert werden.

## 4.2 Wege der Beteiligung von Jugendlichen im Mieterbeirat

Jugendliche haben rein rechtlich gesehen die Möglichkeit, eine Vertretung in den Mieterbeirat zu entsenden. Jedoch sind weder im Mieterbeirat der Otto Probst Siedlung noch im Mieterbeirat des Karl Marx Hofes Jugendliche vertreten. Kontakt zum Mieterbeirat seitens der Jugendlichen besteht dann, wenn eine Nutzung des Mieterraumes für Freizeitaktivitäten ansteht. Ziel des Pilotprojektes 'Parti. im Bau' ist es, dass Jugendliche eine ihnen adäquate Interessen-Vertretung im Gremium des Mieterbeirates finden. Die von Erwachsenen geforderte Repräsentativität geht von einer homogenen Jugendgruppe aus. Allerdings ist Jugend **ausdifferenziert in Jugendcliquen**, und daher vertreten Jugendliche immer nur bestimmte Interessen. Jugendliche aber lernen sehr schnell und wachsen mit der Aufgabe. Sie sind dann auch bereit, ihren Jugendcliquenstatus zu verlassen und auch Interessen anderer zu vertreten.

Allerdings wird von den ExpertInnen davon abgeraten, Jugendliche ohne **Unterstützung und Schulung durch entsprechende Einrichtungen**, dazu zu animieren sich in den Mieterbeirat wählen zu lassen. Die Gefahr, dass eine solche Vertretungsfunktion ohne Vorbereitung zur Überforderung und in Folge zu Resignation der Jugendlichen führt, ist zu groß.

Die Unterstützung von Seiten der entsprechenden Einrichtungen sollten jedoch **im Sinne des Empowerments** erfolgen, d.h. dass die Jugendliche sich selbst im Mieterbeirat vertreten sollten. Allerdings muss die Möglichkeit der Unterstützung und Beratung bei Bedarf von Seiten der Einrichtungen bestehen bleiben. Diese hier kurz einleitenden Überlegungen werden in Folge ausführlich und theorieunterlegt nachvollziehbarer gemacht:

Im allgemeinen sind **Partizipation und Kommunikation** miteinander verbundene Gefäße. Fehlt es an Kommunikation in einem Sozialen Gefüge, so fehlt es meist auch am Partizipationsmöglichkeiten. Eine für den sozialarbeiterischen Alltag praktikable Unterscheidung von Partizipationsstufen muss vor allem durch Übersichtlichkeit und leichte Zuordnungsmöglichkeit der Alltagssituationen gekennzeichnet sein. Die folgenden Partizipations\_ Stufen wollen einen solchen Überblick ermöglichen:



Information erwerben: Um eine vermehrte Beteiligung von Jugendlichen in der Institution des Mieterbeirates zu erreichen, bedarf es zu aller erst **über das Gremium des Mieterbeirates jugendadäquat zu informieren**. Die erste Stufe der Partizipations\_Stufen ist das Erwerben von Information. Information ist ein aktiver Prozess der Umweltwahrnehmung und persönlichen Wissensentwicklung. Dieser Prozess läuft in jedem Menschen autonom und von anderen weit weniger beeinflussbar als generell angenommen ab. Daher sind in Zusammenhang mit Beteiligungsverfahren relevant: die **Wissensaufbereitung, lokale Verbreitung von Wissen** und **wahrnehmende Personen**. Im Rahmen des Projektes 'Parti. im Bau' sollte bei der Öffentlichkeitsarbeit darauf geachtet werden, Jugendliche, BewohnerInnen der Wohnhausanlage und MultiplikatorInnen wie etwa Bezirksvorstehungen anzusprechen. Soll ein Folder für Jugendliche schnell lesbar und übersichtlich sein, braucht es für die Bevölkerung vor Ort vielleicht einen Hausaushang auf dem mehr Information zu finden ist.

Mitwirken: Im Mitbestimmungsstatut von Wiener Wohnen ist die Mitwirkung von Jugendlichen in Form eines **Jugendvertreters** vorgesehen. In nur wenigen Fällen wird davon auch Gebrauch gemacht. Generell gesprochen braucht es für das Mitwirken an politischen und gesellschaftlichen Fragen Dialoggestaltung, die durch intermediäre Einrichtungen im Stadtteil wie etwa Jugendeinrichtungen und Gebietsbetreuungen gewährleistet werden. So können wesentliche Voraussetzungen für BürgerInnenbeteiligung geschaffen werden, in dem diese Einrichtungen Moderation und Know-How anbieten. Grundsätzlich gilt es, Austauschräume für Personen mit verschiedenen Interessenslagen zu gewährleisten. Vor allem ist das Ziel des Beteiligungsverfahrens im Vorfeld zu klären und transparent darzulegen.

Im konkreten Fall des Pilotprojektes `Parti. im Bau´ sind beste Voraussetzungen für die Mitwirkung von Jugendlichen in den jeweiligen Mieterbeiräten gegeben, da den **vermittelnden Begleitungsprofis** in den Sozialeinrichtungen vor Ort sowohl seitens des Mieterbeirates, seitens der BewohnerInnen als auch von den Jugendlichen **sehr viel Vertrauen geschenkt** wird. Dabei wäre Gemeinwesenarbeit mit dem Merkmal der Allparteilichkeit eine sinnvolle Ausrichtung. Die GBs müssen die Möglichkeit haben, prozessorientiert zu arbeiten. Mit den jetzigen Ressourcen sind sie jedoch größtenteils nicht imstande solche Prozesse zu begleiten.

Mitentscheiden: In dieser Stufe wird Entscheidungskompetenz und Verantwortung abgegeben. In Beteiligungsverfahren ist Klarheit über die Verteilung von Entscheidungsmacht der wesentliche Drehpunkt. Möglichkeiten der Mitentscheidung gilt es im Sinne der Transparenz aller beteiligten Parteien rechtzeitig öffentlich kundzutun.

Da bisher sowohl in der Otto Probst Siedlung als auch im Karl Marx Hof **keine Jugendvertreter gewählt sind**, die Mitentscheiden können, zeigt sich der Bedarf für eine jugendadäquate Reform des Mieterbeirates.

Selbstverwalten: Die letzte Stufe der Partizipations\_ Stufen ist die Selbstverwaltung. BürgerInnen können hier über Ziele und Wege der Gestaltung bestimmter sozialer Räumen selbst entscheiden und diese auch laufend verwalten. Verbindliche Strukturen, Anhörungs- und Mitwirkungsrechte –und pflichten müssen zuvor ausgehandelt sein. Dazu bedarf es verstärkt Personen und Einrichtungen, die als Schnittstellen zwischen der Selbstverwaltung und Fremdverwaltung fungieren. **Ansätze zur Selbstverwaltung gibt es** in beiden Wohnhausanlagen, etwa wenn Jugendliche Zutritt zum Mieterraum für ihre Freizeitaktivitäten erhalten. So können sie sich etwa den Schlüssel ausborgen, um Feste im Mieterraum zu feiern. Da zum Beispiel in der Otto Probst Siedlung die Nutzung der Räumlichkeiten zeitweise nicht den Vorstellungen der MieterInnen entsprochen hat, müssen die Jugendlichen beiderorts nun eine Kautions hinterlegen, um selbstverwaltet die Räumlichkeiten nutzen zu können.

Egal welche Stufe der Partizipation angedacht wird, immer gilt es zu berücksichtigen, dass für Jugendliche das **Verhältnis zum Raum ein anderes ist** als für Erwachsene.

Räume werden nicht gebrauchswertorientiert erschlossen, sondern zum Beispiel werden beim Spielen Situationen und Orte entfremdet, und darüber wird der Raum erschlossen. Jugendliche nutzen Räume als Ausdruck ihrer Identitätsbildung, ihrer Selbstdarstellung, als Ausdruck ihrer Abgrenzung gegenüber anderen. Darum ist der Blickwinkel aus Sicht der Jugendlichen ein ganz zentraler. Verbote beschneiden deren Entwicklungsformen und deren Bildung. *„JugendarbeiterInnen fordern ein, dass Jugendlichen selbst zu Wort kommen. Dies ist nicht nur ein demokratiepolitisches Muss, sondern es soll auch dargestellt werden, dass die Logik von Kindern und Jugendlichen bzgl. öffentlicher Räume was anderes ist.“*

*(Jugendsoziologe)*

Generell gilt, dass den Bedürfnissen von Kindern/Jugendlichen offener begegnet werden müsste. Dabei gilt es noch mal zu unterscheiden zwischen den Bedürfnissen von Mädchen und Burschen. Zudem ist bzgl. der Integrationspolitik zu berücksichtigen, dass Kinder/Jugendliche mit migrantischem Hintergrund von besonderen Ressentiments betroffen sind.

Für all die verschiedenen Stufen der Partizipation gilt, dass Jugendliche adäquate Begleitung (z.B. Beteiligungs-Workshops) brauchen, um Vertrauen in die Institution Mieterbeirat zu entwickeln.

## ZUSAMMENFASSEND

### *Die Lebenssituationen vor Ort*

In der Otto Probst Siedlung fühlen sich sowohl die Jugendlichen als auch die erwachsenen BewohnerInnen grundsätzlich wohl. Dennoch wird dieses Wohlbefinden durch negative Erfahrungen in Konfliktsituationen eingeschränkt. Eine weitere Gemeinsamkeit zwischen den beiden BenutzerInnengruppen liegt darin, dass die Jugendlichen die Hobbyräume für ihre Aktivitäten nutzen können sollen, wobei dies bislang nicht in zufriedenstellendem Ausmass passiert ist. Die Unterschiede zwischen den beiden BenutzerInnengruppen lassen sich grundsätzlich in unterschiedlichen Bedürfnislagen festmachen. Während die Jugendlichen für ihre Freizeitaktivitäten vermehrt den öffentlichen Raum nutzen möchten und passende Räumlichkeiten bräuchten, um ihren teils mit Lärm verbundenen (Musik; Spiele) Bedürfnissen nachgehen zu können, wünschen sich die erwachsenen BewohnerInnen vor allem Ruhe. Ein weiterer Unterschied liegt in der Einschätzung bzgl. der Nutzbarkeit der umliegenden Parks und der Platzanlage.

Im Karl Marx Hof ist das Verbot, den Rasen zu betreten, und damit einhergehend das Spielverbot eine grundlegende Gemeinsamkeit zwischen jugendlichen und erwachsenen BewohnerInnen. Auch hier entspringen die Konflikte aus den unterschiedlichen Aneignungsprozessen des öffentlichen Raumes. Im allgemeinen ist es vor allem für Kinder schwieriger an geeignete Plätze der Freizeitverbringung zu gelangen. Der Wunsch, dass Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Umgebung zu finden sind, stellt ebenso eine Gemeinsamkeit zwischen Jugendlichen und Erwachsenen dar. So haben diese beiden Gruppen großes Interesse, kollektive Aufenthaltsräume, wie etwa den Mieterraum zu nutzen.

Unterschiedlich wird das Bedürfnis nach Ruhe vor allem zwischen den vielen älteren BewohnerInnen und den Jungfamilien erlebt.

### *Mieterbeiräte im Vergleich*

In den beiden ausgewählten Mieterbeiräten gibt es keine Jugendvertreter. Die Mieterbeiräte haben kaum demokratischen Rückhalt, da die Wahlbeteiligung bei beiden Mietervertretungswahlen sehr, sehr gering war. Dennoch zeichnen sich einige MietervertreterInnen durch ihre stark kommunikative Qualität aus. MietervertreterInnen übernehmen viele unterschiedliche Rollen: als Vermittler zu Wohnbauträgern, als sozialer Puffer in Konfliktfällen mit der Wohngesellschaft, als Wissenstransporteur, wenn sie über Betriebskosten und Abrechnungen informieren, als Verwalter vor Ort und als sozialer Sensor. Es zeigt sich, dass Mieterbeiräte im Konfliktfall aufgrund dieser Rollendiversität oft überfordert sind. Noch dazu erhalten sie wenig bis gar keine Anerkennung seitens der Wohngesellschaften.

### *Empfehlungen an die KooperationspartnerInnen*

Eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen dieses Pilotprojektes kann auf der strukturellen Ebene zur Verbesserung des Images von Mieterbeiräten beitragen. Situationsbezogen könnten alle Mieterbeiräte eines Bezirks zu einem gemeinsamen Erfahrungsaustausch eingeladen werden. Moderierte Seminare zu den Themen Umgang mit Konflikten könnte für die persönliche Fortbildung von Mieterbeiräten herangezogen werden.

In der Otto Probst Siedlung kreisen Probleme vor allem um Themen wie Lärm, Verschmutzung und die unterschiedlichen Vorstellungen bzgl. der Nutzung des öffentlichen Raums. In Zusammenhang mit dem Thema Lärm und Verschmutzung bietet es sich an, auf dem Platz, auf dem sich diese Problematik am häufigsten zeigt, gemeinsam, sowohl mit den Jugendlichen als auch mit den Erwachsenen, die jeweilige Perspektive und Wahrnehmung darzustellen (sprachlich, malerisch, musikalisch...). Für die Nutzung der Hobbyräume durch die Jugendlichen kann versucht werden, in gemeinsamen Treffen, Vorschläge zu erarbeiten und diese durch Testrunden auf ihre Tauglichkeit zu überprüfen.

Im Karl Marx Hof ergeben sich die häufigsten Konfliktfälle wegen des Spielverbotes in den Höfen und auf der Wiese. Hier könnte eine gemeinwesenorientierte Lösung ansetzen, in dem das Interesse aller BewohnerInnengruppen in öffentlichen Aktionen - „Spielen verboten – seit 75 Jahren“ - geweckt wird.

Die Hofgespräche sind auf breite Resonanz gestoßen und sollten gemeinsam von den Einrichtungen vor Ort organisiert werden, ebenso sollte ein Sommerfest unter organisatorischer Einbindung jugendlicher und erwachsener AnrainerInnen stattfinden.

Innerhalb der KooperationspartnerInnen im Pilotprojekt wäre es wichtig, sich zu folgenden Themen auszutauschen:

- Mieterbeirat als zukunftsweisendes Integrationsinstrument vor Ort
- Erweiterung von Handlungsräumen und Aneignung von öffentlichen Räumen
- Umgang mit MigrantInnen und Rassismus im Wohnbereich
- Aktivieren oder Begleiten von Sozialprozessen

Vor allem der Gemeinwesenarbeit sollte eine wichtige Rolle in diesem Pilotprojekt zugeschrieben werden, denn durch den gemeinwesenorientierten Ansatz können unterschiedliche Interessenslagen persönlich artikuliert werden, ohne dass es zu einer Abwertung anderer Positionen kommt: So werden die verschiedenen Interessen leichter ersichtlich, in dem sie in einem geschützten Rahmen von den Interessensakteuren selbst artikuliert werden: Konkret bedeutet dies, dass Jugendliche persönlich ihre Interessen öffentlich darstellen, ebenso wie AnrainerInnen persönlich und unmittelbar ihre Bedürfnisse artikulieren können. Dadurch kann die Basis für ein Verständnis hinsichtlich verschiedener Bedürfnislagen geschaffen werden.

Sehr positiv ist anzumerken, dass die im Projekt eingebundenen Einrichtungen der Gebietsbetreuungen und Jugendeinrichtungen über ein sehr positives Image verfügen und von den AnrainerInnen als kompetent in ihrem jeweiligen Aufgabengebiet wahrgenommen werden. Dieses Vertrauen in die sozialen Einrichtungen vor Ort ist sicher eine wesentliche Basis zum Gelingen des mehrjährigen Pilotprojektes.

- 
- <sup>1</sup> Aus der Präambel des Wiener Mitbestimmungsstatut
- <sup>2</sup> vgl. S. 5; Lamnek, S. (1995). *Qualitative Sozialforschung: Methoden und Techniken (Band II)*, Weinheim: Beltz.
- <sup>3</sup> nach Kardoff, U. (1995). *Qualitative Sozialforschung. Versuch einer Standortbestimmung*. In U. Flick; E. v. Kardoff; H. Keupp; L. V. Rosenstiel; S. Wolff (Hrsg.), *Handbuch Qualitative Sozialforschung. Grundlagen, Konzepte, Methoden und Anwendungen*, 3-8. München: Beltz.
- <sup>4</sup> nach Bogner, A; Menz, W (2005). *Das theoriegenerierende Experteninterview. Erkenntnisinteresse, Wissensformen, Interaktion*. In Bogner, A., Littig, B., Menz, W. (Hg.). *Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung*, 33-70. VS Verlag für Sozialwissenschaften: Wiesbaden.
- <sup>5</sup> vgl. S. 37, ebda.
- <sup>6</sup> vgl. S. 77f; Meuser, M. Nagel, U. (2005). *Experteninterviews – vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion*. In Bogner, A., Littig, B., Menz, W. (Hg.). *Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung*, 71-93. VS Verlag für Sozialwissenschaften: Wiesbaden.
- <sup>7</sup> vgl. S. 5; *Jugendtreff Otto Probst Siedlung (2004): Konzept*.
- <sup>8</sup> vgl. S. 4f ; ebda.
- <sup>9</sup> vgl. S.10; *Sozialräumlich orientierte Lebensweltanalyse für Jugendliche in Heiligenstadt (2002)*. 19 KMH.
- <sup>10</sup> vgl. S. 90; Hinte, W.; Lüttringhaus, M. & Oelschlägel, D. (2001). *Grundlagen und Standards der Gemeinwesenarbeit. Ein Reader für Studium, Lehre und Praxis*. Münster: Votum Verlag.
- <sup>11</sup> vgl. S. 142; Schaurhofer, M. (2004). *Empowerment im Stadtteil: Wie Persönliches sozial wird*. In Diebäcker, M. (Hrsg.), *Partizipative Stadtentwicklung und Agenda 21. Diskurse – Methoden – Praxis*, 141-148. Wien: Verband Wiener Volksbildung.
- <sup>12</sup> vgl. S. 158; Hinte, W. (2001). *Bewohner ermutigen, aktivieren, organisieren*. In M. Alisch (Hrsg.), *Stadtteilmanagement. Voraussetzungen und Chancen für die soziale Stadt*, 153-170. Opladen: Leske und Budrich.
- <sup>13</sup> vgl. S. 36; Siebert, H. (1999). *Pädagogischer Konstruktivismus. Eine Bilanz der Konstruktivismusdiskussion für die Bildungspraxis*. Kriftel: Luchterhand.
- <sup>14</sup> vgl. S. 2; *Grundlagen der Gemeinwesenarbeit in Wien - ein Positionspapier des Wiener Vernetzungsfrühstücks für Gemeinwesenarbeit, 2005*.
- <sup>15</sup> vgl. S. 38; Deinet, U. und Krisch, R. (Hrsg.) (2002). *Der sozialräumliche Blick der Jugendarbeit*. Opladen, Leske und Budrich.
- <sup>16</sup> vgl. S. 389; Cramer, M.; Keupp, H. & Stark, W. (1992). *Gemeindepsychologie*. In D. Frey; C.G. Hoyos; S. Stahlberg. (Hrsg.). *Angewandte Psychologie*, 392-404. Weinheim: Psychologie Verlags Union.
- <sup>17</sup> vgl. S. 121; Diebäcker, M. (2004). *Anforderungen an Stadtteilbüros und GemeinwesenarbeiterInnen*. In M. Diebäcker (Hrsg.), *Partizipative Stadtentwicklung und Agenda 21. Diskurse – Methoden – Praxis*, 115-127. Wien: Verband Wiener Volksbildung.
- <sup>18</sup> vgl. S. 264; Hinte, W.; Lüttringhaus, M. & Oelschlägel, D. (2001). *Grundlagen und Standards der Gemeinwesenarbeit. Ein Reader für Studium, Lehre und Praxis*. Münster: Votum Verlag.
- <sup>19</sup> vgl. S. 28; *Das Handbuch Öffentlichkeitsbeteiligung. (2004)*. Wien: ÖGUT.
- <sup>20</sup> vgl. S. 54-56; Havel, M.; Geißler-Gruber, B. (1995). *Analyse der Wiener Mitbestimmung. Im Auftrag der Wiener Landesregierung MA 50 (Wohnbauforschung)*