

Mitbestimmung im Wohnbau

Eine Studie über Motive und Erwartungen von BewohnerInnen in
geförderten Wiener Wohnbauten mit Mitbestimmungsmöglichkeiten

Michaela Leitner

Sylvia Mandl

Anja Christanell

Elisabeth Sophie Mayrhuber

Helene Schabasser

Endbericht

Dezember 2013

Mitbestimmung im Wohnbau

Eine Studie über Motive und Erwartungen von BewohnerInnen in geförderten Wiener Wohnbauten mit Mitbestimmungsmöglichkeiten

Projektleitung & -bearbeitung: Dr. Anja Christanell, Mag. Michaela Leitner, Sylvia Mandl, MSc (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Projektpraktikum: Helene Schabasser, BSc (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Werkvertragsnehmerin: Mag. Elisabeth Sophie Mayrhuber

Projektabschlussrechnung: DI Annette Zeinlinger, Dr. Anja Christanell (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Impressum:

ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung

Lindengasse 2/12, 1070 Wien

ZVR: 745043791

www.oin.at

Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

1. FORSCHUNGSVORHABEN UND UNTERSUCHTE WOHNBAUTEN	5
2. FORSCHUNGSSTAND	7
2.1. Geschichte der Mitbestimmung in Österreich	7
2.2. Definition von Mitbestimmungsformen	8
2.2.1. Entscheidungsbereiche bzw. Umfang der Mitbestimmung	9
2.2.2. Organisationsformen von Mitbestimmung	10
2.2.3. Einordnung der untersuchten Mitbestimmungsprojekte	10
2.3. Erkenntnisse zu Wohnbedürfnissen sowie Interesse/Beteiligung an Mitbestimmung ...	11
2.3.1. Wohnbedürfnisse nach Lebenssituation und -phasen	11
2.3.2. Interesse und Beteiligung an Mitbestimmung nach Bevölkerungsgruppen und Persönlichkeitsmerkmalen	13
2.4. Rollen von Bauträger, ArchitektInnen, Beteiligungsmanagement und BewohnerInnen in Mitbestimmungsprojekten	14
2.5. Voraussetzungen und Auswirkungen von Mitbestimmungsprojekten	16
2.6. Weitere Erkenntnisse aus Studien zu Mitbestimmungsprojekten	17
3. METHODEN UND ARBEITSSCHRITTE	18
3.1. Literaturrecherche	18
3.2. Dokumentenanalyse	19
3.3. Teilnahme an Treffen und Begehungen vor Ort	19
3.4. ExpertInneninterviews	20
3.5. Online-Befragungen	20
3.6. Befragung von InteressentInnen des Wohnservice Wien	22
3.7. Qualitative Interviews mit BewohnerInnen	22
3.8. Resümee zu Methoden und Arbeitsschritten	23
4. CHARAKTERISIERUNG DER WOHNBAUTEN	24
4.1. so.vie.so	24
4.2. join in	26
4.3. Jakov-Lind-Straße	28

4.4. Grellgasse.....	30
5. MITBESTIMMUNGSMÖGLICHKEITEN IN DEN WOHNBAUTEN	31
5.1. Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung	31
5.1.1. so.vie.so	32
5.1.2. join in	32
5.1.3. Jakov-Lind-Straße und Grellgasse	33
5.2. Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen.....	33
5.2.1. so.vie.so	33
5.2.2. join in	34
5.2.3. Jakov-Lind-Straße und Grellgasse	34
5.3. (Selbst-)Organisation der BewohnerInnen	34
5.3.1. so.vie.so	34
5.3.2. join in	36
5.3.3. Jakov-Lind-Straße und Grellgasse	36
5.4. Zeitlicher Ablauf der Mitbestimmungsprozesse und Veranstaltungen	36
5.4.1. so.vie.so	36
5.4.2. join in	41
5.4.3. Jakov-Lind-Straße	44
5.4.4. Grellgasse.....	46
5.5. Einschätzungen des Vergabe- und Mitbestimmungsprozesses.....	48
6. BESCHREIBUNG DER UNTERSUCHTEN SAMPLES	49
6.1. InteressentInnen des Wohnservice Wien.....	49
6.2. BewohnerInnen der untersuchten Wohnbauten	51
6.2.1. Quantitative Erhebung	51
6.2.2. Qualitative Erhebung.....	55
6.3. ExpertInneninterviews	55
7. INTERESSE AN MITBESTIMMUNG	57
7.1. InteressentInnen des Wohnservice Wien.....	57
7.1.1. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen	58
7.2. BewohnerInnen der untersuchten Wohnbauten	62
7.2.1. Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung, der Gemeinschaftsräume und Freiflächen sowie an der Selbstorganisation	62
7.2.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen	67
7.2.3. Unterschiede nach Wichtigkeit und Intensität der Nachbarschaft.....	75
7.2.4. Unterschiede nach Wohnbau	77
7.3. Zusammenfassende Betrachtung und Vergleich der beiden Erhebungen	78

8. EINZUGSGRÜNDE UND DER STELLENWERT VON MITBESTIMMUNG.....	82
8.1. Unterschiede nach untersuchtem Wohnbau	87
8.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen.....	91
8.3. Unterschiede nach Wichtigkeit der Nachbarschaft.....	96
8.4. Zusammenfassende Betrachtung: Mitbestimmung als Einzugsgrund.....	96
9. BETEILIGUNG AM MITBESTIMMUNGSPROZESS.....	99
9.1. Unterschiede nach untersuchtem Wohnbau	100
9.1.1. Teilnahme an Mitbestimmungsphasen.....	100
9.1.2. Teilnahme an Veranstaltungen.....	104
9.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen.....	105
9.2.1. Unterschiede nach der Ausbildung	106
9.2.2. Unterschiede nach Haushaltseinkommen	108
9.2.3. Unterschiede nach Migrationshintergrund	110
9.2.4. Unterschiede nach dem Geschlecht.....	111
9.2.5. Unterschiede nach dem Alter	113
9.2.6. Unterschiede nach Personenanzahl im Haushalt.....	115
9.2.7. Unterschiede nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen im Haushalt	116
9.3. Unterschiede nach Wichtigkeit der Nachbarschaft.....	118
9.4. Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung.....	119
9.5. Exkurs: Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	122
9.6. Zusammenfassende Betrachtung der Beteiligung am Mitbestimmungsprozess	124
10. UMSETZUNG DER MITBESTIMMUNGSMÖGLICHKEITEN.....	126
10.1. Planung der Wohnungen	127
10.1.1. Planungsvorstellungen vor dem Mitbestimmungsprozess.....	127
10.1.2. Vorgenommene Änderungen des Wohnungsplans und Sonderwünsche	127
10.1.3. Gründe der BewohnerInnen für vorgenommene Änderungen der Wohnung	133
10.2. Planung der Gemeinschafts- und Freiflächen.....	134
10.2.1. Planungsvorstellungen vor dem Mitbestimmungsprozess.....	134
10.2.2. Planungswünsche bei Gemeinschaftsräumen- und Freiflächen	135
10.3. Gemeinschaftsbildung der BewohnerInnen	136
10.4. Zusammenfassende Betrachtung der Umsetzung der Mitbestimmungsmöglichkeiten	139
11. WEITERFÜHRENDE MITBESTIMMUNGSWÜNSCHE.....	141
11.1. Zusammenfassende Betrachtung der weiterführenden Mitbestimmungswünsche.....	144

12. BEWERTUNG DER MITBESTIMMUNGSPROZESSE.....	147
12.1. Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten	147
12.1.1. Zusammenfassende Betrachtung der Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten	149
12.2. Wahrnehmung und Bewertung des Mitbestimmungsprozesse aus Sicht der BewohnerInnen	150
12.2.1. Zusammenfassende Betrachtung der Wahrnehmung und Bewertung der Mitbestimmungsprozesse.....	156
12.3. Bewertung der Mitbestimmungsprozesse aus Sicht der ExpertInnen	159
12.3.1. Positive Aspekte.....	159
12.3.2. Schwierigkeiten, Lernprozesse und Verbesserungsmöglichkeiten	161
12.4. Wahrnehmung der Arbeit des Bauträgers, des Beteiligungsmanagements und der ArchitektInnen	163
12.4.1. Zusammenfassende Betrachtung der Wahrnehmung des Bauträgers, des Beteiligungsmanagements und der ArchitektInnen.....	165
13. ALLGEMEINE BEWERTUNG VON MITBESTIMMUNG IM WOHNBAU	166
13.1. Kriterien für erfolgreiche Mitbestimmungsprozesse	166
13.2. Notwendige Kompetenzen der BewohnerInnen für Mitbestimmungsprozesse	168
13.3. Notwendige Rahmenbedingungen und Vorschläge für die Politik	169
13.4. Grenzen von Mitbestimmung im Wohnbau	173
13.5. Allgemeiner Wert von Mitbestimmung im Wohnbau	176
13.6. Zusammenfassung der Bewertung von Mitbestimmung im Wohnbau.....	178
14. SCHLUSSFOLGERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE FÖRDERUNG VON MITBESTIMMUNG IM WOHNBAU	180
15. LITERATURVERZEICHNIS.....	186
16. ABBILDUNGSVERZEICHNIS	188
17. ANHANG	191
17.1. Online-Fragebogen.....	191
17.2. Leitfaden für qualitative BewohnerInneninterviews.....	209
17.3. Leitfaden für qualitative ExpertInneninterviews	211

1. Forschungsvorhaben und untersuchte Wohnbauten

In dieser Studie wird die in den letzten Jahren wieder häufiger angebotene und auch immer stärker nachgefragte Partizipation von (zukünftigen) BewohnerInnen bei der Planung und Gestaltung ihres Wohnraums in vier Objekten des geförderten Wohnbaus in Wien untersucht. Dabei liegt der Fokus auf den Erwartungen, den Einzugsmotiven und den Zielgruppen von an Mitbestimmungsprojekten Interessierten. Auch die Wahrnehmung und Bewertung des Mitbestimmungsprozesses durch die (zukünftigen) BewohnerInnen ist Thema der Studie.

Die Studie wurde **im Zeitraum September 2013 bis Dezember 2013** durchgeführt und untersucht Projekte, die im Vergleich zu Baugruppen einen geringeren Selbstorganisationsgrad von den zukünftigen BewohnerInnen verlangen, jedoch sehr wohl Flexibilität und Mitsprachemöglichkeiten in der Wohnraumgestaltung und -planung zulassen. Die Möglichkeit der Mitbestimmung kommt zum einen sich ändernden Wohnbedürfnissen – bedingt durch sich rascher ändernde und weniger „normierte“ Berufs- und Familienverhältnisse sowie Wohnformen – entgegen. Zum anderen wird auf den Wunsch nach Partizipation in der Gestaltung des eigenen Wohnumfelds sowie nach Gemeinschaftsbildung unter den NachbarInnen, die einen wichtigen Aspekt in partizipativen Planungsprozessen darstellt, eingegangen. Aus Sicht der BauträgerInnen ist ein Vorteil dieses Einbezugs der BewohnerInnen eine geringere Fluktuation aufgrund flexiblerer Nutzungsformen bzw. eine potenziell höhere Ortsbindung der BewohnerInnen.

Die beiden **Hauptziele** der Studie sind

- 1) die Evaluation von unterschiedlichen Mitbestimmungsprojekten hinsichtlich ihrer Zielgruppen, der Einzugs motive, Erwartungen und Wünsche in Bezug auf Wohnraumgestaltung und -planung durch die BewohnerInnen und
- 2) das Ziehen von Schlussfolgerungen aus diesen Erkenntnissen für die zukünftige Wohnraumplanung sowie für BauträgerInnen, BeteiligungsmanagerInnen und die Wohnbauförderung.

Anhand der Erhebungen der Studie wurden folgende **Forschungsfragen** beantwortet:

- 1) Wie viele in Mitbestimmungsprojekten wohnende bzw. an diesen interessierte Befragte
 - a. interessieren sich für Mitbestimmung in der Planungs- und Nutzungsphase,
 - b. geben Mitbestimmungsmöglichkeiten als einen vorrangigen Einzugsgrund an,
 - c. geben andere Einzugsgründe als vorrangig an (welche sind die meist genannten?) und
 - d. beteiligen sich besonders aktiv an Mitbestimmungsprozessen?

Zusatzfrage zu a-d: Wie unterscheiden sich die Befragten 1) hinsichtlich ihrer soziodemografischen Merkmale (z.B. Alter, Geschlecht, Einkommen) und 2) in ihrer Einschätzung zur Wichtigkeit von nachbarschaftlichem Kontakt?

- 2) Wie werden bzw. wurden die Mitbestimmungsprozesse in der Planungsphase in den untersuchten Wohnbauten organisiert und erlebt?
 - a. Welche Unterschiede gibt es in den verschiedenen Herangehensweisen des Beteiligungsmanagements der untersuchten Wohnobjekte?
 - b. Wie haben die BewohnerInnen diesen Prozess erlebt? Wie bewerten sie ihn?

- 3) Welche planerischen Wünsche (Freiflächen, Wohnungstypen, Planung/Gestaltung der Wohnräume/Gemeinschaftsflächen wie z.B. Grundrisse, Zimmeranzahl/-größe, Ausstattung etc.) lassen sich erkennen?
- Welche davon sind den BewohnerInnen besonders wichtig?
 - Welche davon konnten realisiert werden, welche nicht bzw. welche wurden wie adaptiert?
 - Welche über die vorhandenen Mitbestimmungsmöglichkeiten hinausgehende Wünsche und Anregungen bezüglich der Planung und Gestaltung der Wohnräume und Gemeinschaftsflächen äußern die BewohnerInnen?
 - In welchen Bereichen erscheint ihnen eine Beteiligung prinzipiell lohnenswert, welche Bereiche überlassen sie den ExpertInnen?
 - Welche Regeln können in Zukunft auch für den Regelwohnbau abgeleitet werden?

Die Untersuchung folgender Wohnbauten wurden von der MA 50 in Auftrag gegeben (Abbildung 1):

	Projekt	Bauträger	Architektur	Beteiligungsmanagement	Bezug	WE
1	so.vie.so Sonnwendviertel	BWS-Gruppe	Schindler&Szedenik	wohnbund:consult	Nov.13	111
2	join in Mautner Markhof	Familienwohnbau	Tillner & Willinger	kon-text	vss. Apr.14	74
3	Jakov-Lind- Straße Nordbahnhof	Sozialbau (Urbanbau)	Sne Veselinovic	Österr. Integrationsfonds	Dez.12	106
4	Grellgasse Gerasdorfer Str.	Sozialbau	Syntax Architektur	Dr. Joachim Brech	vss. Dez. 2013	67

Abbildung 1: Eckdaten zu den Wohnbauten join in, so.vie.so, Jakov-Lind-Straße und Grellgasse

Insgesamt wurden damit vier **Objekten des geförderten Wohnbaus mit Mitbestimmungsmöglichkeiten** untersucht. Diese Wohnbauten unterscheiden sich hinsichtlich folgender Kriterien:

- Art bzw. Umfang der Gestaltungsmöglichkeiten
- Art der Beteiligung bzw. des Mitbestimmungsprozesses
- Wohndauer der BewohnerInnen

Innerhalb der Wohnbauten so.vie.so, join in und Jakov-Lind-Straße konnten innerhalb der Evaluierung auch BewohnerInnenbefragungen durchgeführt werden. Da der vierte Wohnbau zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht bezogen war, eine Weiterleitung der Online-Fragebögen über den Bauträger an die zukünftigen BewohnerInnen nicht möglich war und ein beobachtbarer Mitbestimmungsprozess nicht begonnen hatte, wurden in Absprache mit dem Auftraggeber der MA 50 im vierten Wohnbau (Grellgasse) keine BewohnerInnenbefragungen durchgeführt.

2. Forschungsstand

2.1. Geschichte der Mitbestimmung in Österreich

Die Errichtung von Wohnbauten mit Mitbestimmungsmöglichkeiten hat insbesondere in Österreich inzwischen schon eine Tradition, an die in den letzten Jahren wieder vermehrt angeknüpft wird. Im Folgenden wird ein kurzer Abriss der Geschichte von Mitbestimmungsprojekten in Österreich geschildert, um so die aktuellen, in dieser Studie untersuchten Mitbestimmungsprojekte in sozio-kultureller Hinsicht besser einordnen zu können.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung von Mitbestimmungsprojekten in Österreich hatte die **Siedlerbewegung** (Marchart 1984, zit. in Six 2011; Flicker 2000, Freisitzer et al. 1987) Anfang des 20. Jahrhunderts, die parallel zum stärker werdenden staatlichen Wohnbau entstand. Sie war unter anderem eine Reaktion auf die akute Wohnungsnot zu dieser Zeit, verfolgte jedoch über die Bereitstellung von Wohnraum hinaus viele sozialreformerische Ideen. Die von Genossenschaften (anfänglich illegalerweise) errichteten Siedlungen dienten bei weitem nicht nur dem Aufbau der oft mit Eigenarbeit der zukünftigen BewohnerInnen errichteten Reihenhäuser, es wurde die gesamte Wohnumgebung durch die Genossenschaftsmitglieder gestaltet, von Infrastruktur bis zu sozialen und kulturellen Einrichtungen. Wesentlich waren hier die Hilfe zur Selbsthilfe sowie die Selbstorganisation der BewohnerInnen, so gab es auch Versuche der Selbstversorgung durch Gärten und bedarfswirtschaftliche Versorgungseinrichtungen.

Die nach wie vor gültige Bedeutung der Schaffung eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit NachbarInnen im Rahmen von Mitbestimmungsprozessen sowie die Erfahrung gemeinsamen Planens und Bauens als gemeinschaftsstiftendes Element betonte Hans Kampffmeyer in Bezug auf die Siedlerbewegung schon 1926:

„Man vergesse nicht, daß hier nicht beliebig zusammengewürfelte Familien nebeneinander leben, sondern Menschen, die in jahrelanger gemeinsamer Arbeit sich ihre Heimstätten und ihre Genossenschaftseinrichtungen Genossenschaftshaus, Kinderspielplätze, Konsumläden u. dgl. geschaffen haben. (...) Bei ihnen ist die Gemeinschaft nicht graue Theorie, sondern lebendige Gegenwart, an deren Erfahrungen stets angeknüpft werden kann.“ (Kampffmeyer 1926, zit. in Flicker 2000, S. 22).

Ab den **1940er bzw. 1950er** Jahren wurde der Faden der Siedlerbewegung wieder aufgenommen. Unter anderen zählten die Architekten Hubert Hoffmann, Roland Rainer, Ottokar Uhl sowie deren SchülerInnen zu den PionierInnen auf dem Gebiet der Mitbestimmungsprojekte. Die Gründe für das stärkere Interesse an Mitbestimmungsprojekten liegen u.a. an der Formierung einer von Demokratisierungs-, Emanzipierungs- und Individualisierungsgedanken getragenen Gegenbewegung zum standardisierten, kostengünstig viel Wohnraum schaffenden staatlichen Massenwohnungsbau, der zudem ausschließlich auf Kleinfamilien zugeschnitten war. Ab 1968 kam es zu einer Neuordnung der österreichischen Wohnbauförderung sowie zur Förderung und Untersuchung von „Demonstrativbauten“ durch die Wohnbauforschung, auch in der Steiermark unterstützte die Wohnbaupolitik das Entstehen von Mitbestimmungsprojekten (Wahl 1999).

Daraufhin wurden in den **1960er bis 80er Jahren** unter anderem folgende Mitbestimmungsprojekte verwirklicht: Terrassenhaussiedlung St. Peter (Graz 1965), „Auf der Halde“ (Bludenz 1967),

Eschensiedlung (Deutschlandsberg 1975), Les Palétuviers (Leonding 1975), „Im Fang“ (Hoechst 1979), Wohnen Morgen (Hollabrunn 1976), Projekt Feßtgasse (Wien 1980) „Nachtgärtle“ (Fussach 1984), Wohnhof Ottakring (Sanierung eines Altbaus durch BewohnerInnen, Wien 1988) (Freisitzer et al. 1987, Wahl 1999, Förster et al. 1991). Manche dieser Projekte wurden auch wissenschaftlich begleitet, so entstand z.B. von 1979-1982 ein großes Wohnbauforschungsprojekt zu diesem Thema (Freisitzer et al. 1987).

Seit Anfang der 1980er wurden 300 bis 400 partizipative Wohnprojekte in Österreich umgesetzt (Wohnbund 1997, zit. in Wahl 1999, S. 35ff). 1986 wurde der Österreichische Wohnbund mit dem Ziel der Förderung von Mitbestimmung im Wohnbau bei der Sanierung sowie der Verwaltung des Wohnraums gegründet.

In den **1990er Jahren** ließ das Interesse an Mitbestimmungsprojekten (und auch die Forschung über Mitbestimmung im Wohnbau, die meisten Studien zu dem Thema sind aus den 1980er Jahren) etwas nach, doch auch aus dieser Zeit gibt es Beispiele wie etwa die „Autofreie Mustersiedlung“ in Wien (1999), bei der den BewohnerInnen durch Verzicht auf Autoabstellplätze Geld für Gemeinschaftseinrichtungen, ökologische Qualität und Partizipation zur Verfügung stand (Förster et al. 1991, Wahl 1999).

In den letzten Jahren hat die Bedeutung von und das Interesse an – sowohl von BewohnerInnen als auch von Bauträgern initiierten – Mitbestimmungsprojekten merkbar zugenommen (z.B. Baugruppen in der Seestadt Aspern und am Nordbahnhofgelände).

2.2. Definition von Mitbestimmungsformen

Laut Andritzky (1981, zit. in Lins 1982, S. 199) ist der Wunsch nach Partizipation im Wohnbau ein relativ neues Phänomen, da sich die Wohnbedingungen prinzipiell verändert haben: *„Betrachtet man Partizipation historisch, wird man feststellen, dass es das dahintersteckende Problem früher gar nicht gab“*. Dies deshalb, weil viele Menschen nicht mehr die Erfahrung machen *„ihr Haus selbst zu bauen oder zumindest zu wissen, was man will und dieses Wollen einem Anderen zu vermitteln“*. Somit sei mit dem Verlust der Fähigkeit ein Haus selbst zu bauen auch das soziale Vermögen verloren gegangen miteinander umzugehen und das Zusammenleben in größeren Gruppen zu organisieren (ebd.). So zeigen auch die Ergebnisse der Untersuchung von Freisitzer et al. (1987), dass Mitbestimmung im öffentlich geförderten Wohnbau für den Großteil der Befragten ein echtes Anliegen ist. Darüber hinaus besteht dort, wo keine Partizipation stattfindet, deutlich stärker ein Wunsch nach engeren nachbarschaftlichen Kontakten (ebd.).

Lins zufolge ist speziell Partizipation in der Wohnraumplanung keine Sonderform der Beteiligung an politischer bzw. räumlicher Planung, sondern bedeutet Demokratisierung im ökonomischen Bereich (in Form außerbetrieblicher Mitbestimmung), da sie die Beziehung zwischen ProduzentInnen und KonsumentInnen betrifft (Lins 1982, S. 39).

Vilmar (1977, zit. in Lins 1982 S. 30ff.) unterscheidet folgende **Formen der Partizipation**:

1. unverbindliche Teilhabe am Entscheidungsprozess in Form von Mitwirkungsrechten (Information, Beratung, Anhörung) oder von Protest

2. verbindliche Einschränkung der Entscheidungsvollmacht in Form von Mitbestimmungs- und Entscheidungsrechten oder von kollektiver Gehorsamsverweigerung
3. Aufhebung der Entscheidungsvollmacht (Selbstverwaltung) in Form von Machtwechsel oder Besetzung

Hettlage (1979, S. 67, zit. in Lins 1982) unterscheidet ergänzend zusätzlich folgende **Partizipationsformen** nach ihrer **Wirkung**:

1. Scheinpartizipation (Manipulation)
2. Kontroll-Partizipation (Konsultativ- und Widerspruchsrechte)
3. Dispositiv-Partizipation (Wahl-, Vorschlags-, Mitentscheidungsrechte)
4. Alleinentscheidungsrechte (Selbstverwaltung)

2.2.1. Entscheidungsbereiche bzw. Umfang der Mitbestimmung

Lins (1982, S. 53) differenziert zwischen verschiedenen, im Bereich des Wohnbaus möglichen Entscheidungsbereichen von Mitbestimmung. Je nach Umfang des Mitbestimmungsprozesses werden mehr oder weniger Bereiche der Mitbestimmung durch zukünftige BewohnerInnen geöffnet.

Objektplanung	Verfahrensplanung und -kontrolle	Finanzielle Planung und Kontrolle
Standort		Preisgestaltung und Finanzierung
Nutzungsparameter (Geschoßflächenzahl)		
Architektonische Konzeption: Anlagegrundriss Gebäudeform Gebäudehöhe	Planungsvergabe Einreichplanung, Detailplanung	
Konstruktion Modul, Material	Vergabe von Bauaufträgen und Kontrolle der Durchführung	
Wohnungsgrundrisse		
Private Außenbereiche		
Technische Ausstattung		
Standardausstattung		
Gemeinschaftsräume und -einrichtungen		
Grundrisseinteilung – Sonderwünsche		
Gestaltung von Außenanlagen		
Dekoration		
Nutzungswidmung von Gemeinschaftsräumen		

Der Differenzierung dieser Entscheidungsbereiche entsprechend kann daher auch von mehreren **Stufen des Umfangs bzw. der Intensität von Mitbestimmung** gesprochen werden (Lins 1982, S. 56ff.):

1. Einflussnahme auf Gestaltung, Nutzung und Dekoration des halböffentlichen Bereichs (Befragung, Treffen)
2. Konzeption der Zahl, Art und Lage von Gemeinschaftseinrichtungen (Einbeziehung schon in Planungsstadium notwendig)
3. Technische Ausstattung (Heizungsart, Elektroanlagen, Wohnungsgrundriss)
4. Grundsätzliche technische Entscheidungen und Standort-/Ausnutzungsentscheidungen

2.2.2. Organisationsformen von Mitbestimmung

Grundsätzlich sind, was die Organisation von Mitbestimmung betrifft, **zwei Modelle** möglich. Beim ersten Modell erfolgt die Initiierung des Projekts durch einen Bauträger, der das Grundstück aussucht, wobei BewohnerInnen über die Planung des Wohnbaus mitentscheiden (in unterschiedlichem Umfang, siehe Kapitel 2.2.1). Beim zweiten Modell initiieren Wohnungssuchende das Projekt, suchen sich eine/n ArchitektIn und entscheiden über den Standort des Wohnbaus.

Auch die Gruppengröße der BewohnerInnen von Mitbestimmungsprojekten entscheidet über deren Organisationsform: die Beteiligung kann dann **direkt** oder **indirekt** über RepräsentantInnen erfolgen. Ab einer bestimmten Größe der BewohnerInnengruppe nimmt der Spielraum an Mitbestimmungsmöglichkeiten bzw. der Umfang der Partizipation jedoch immer mehr ab (Lins 1982, S. 102). Auch die Lösungsfindung dauert bei zunehmender Gruppengröße länger, wenn auch die Lösungsqualität steigt (Lins 1982, S. 105f.) Daher empfiehlt es sich, bei besonders großen Mitbestimmungsprojekten die Mitbestimmung entweder nur auf Teilaspekte zu beschränken oder das Wohnprojekt in kleinere Einheiten zu unterteilen.

2.2.3. Einordnung der untersuchten Mitbestimmungsprojekte

Wie zuvor dargestellt, lassen sich Mitbestimmungsprojekte entsprechend möglicher Entscheidungsbereiche, Umfang und Organisationsformen unterscheiden. Betrachtet man nun die vier innerhalb der vorliegenden Studie untersuchten Wohnbauten (so.vie.so, join in, Jakov-Lind-Straße, Grellgasse), so lassen sich diese wie folgt einordnen.

Bei allen Projekten wurden den BewohnerInnen Möglichkeiten geboten sich an der **Objektplanung** zu beteiligen. Mitbestimmt werden konnte dabei vorwiegend im Bereich der Ausstattung der Wohnungen sowie der Gestaltung der Gemeinschaftsräume (und teilweise deren Nutzung). Innerhalb der Objektplanung konnte allerdings nicht zu Punkten wie Standort, der architektonischen Konzeption der Gesamtanlage oder den verwendeten Baumaterialien mitbestimmt werden. Keinerlei Beteiligung der BewohnerInnen gab es darüber hinaus an Entscheidungen zur **Verfahrensplanung und -kontrolle** sowie der **finanziellen Planung und Kontrolle**.

Im Hinblick auf die **Stufen des Umfangs bzw. der Intensität von Mitbestimmung** kann daher von einer teilweisen Beteiligung in den Punkten 1. (Einflussnahme auf Gestaltung, Nutzung und Dekoration des halböffentlichen Bereichs) und 2. (Konzeption der Zahl, Art und Lage von Gemeinschaftseinrichtungen) gesprochen werden. Darüber hinausgehende Intensität der Mitbestimmung (3. Technische Ausstattung wie Heizungsart, 4. Grundsätzliche technische Entscheidungen und Standort-/Ausnutzungsentscheidungen) wurde nicht ermöglicht.

Die **Organisation der Mitbestimmung** erfolgte in allen vier Projekten nach dem ersten dargestellten Modell: die Initiierung erfolgte durch einen Bauträger, der das Grundstück auswählte. Die

BewohnerInnen konnten dann bei der Planung innerhalb der oben dargestellten Punkte mitentscheiden. Die **Beteiligung der BewohnerInnen** erfolgte in den Projekten join in, Jakov-Lind-Straße und Grellgasse ausschließlich direkt – es wurden keine RepräsentantInnen bestimmt, die Entscheidungen für alle trafen. Eine Zwischenform von direkter und indirekter Beteiligung findet man beim Mitbestimmungsprozess des Wohnbaus so.vie.so, innerhalb dessen Interessensgruppen in Form von Arbeitsgruppen zusammengefasst wurden. Diese Gruppen arbeiteten Entscheidungsgrundlagen für alle BewohnerInnen aus, es war jedoch grundsätzlich für alle jederzeit möglich, sich an diesen Treffen zu beteiligen.

Insgesamt zeigt sich damit, dass in den vier vorgestellten Wohnbauten zwar bereits einige Mitbestimmungsmöglichkeiten geboten wurden, die im Regelwohnbau noch keinen Einzug gefunden haben, der Umfang und die Bereiche der Mitbestimmung allerdings vergleichsweise noch eher gering sind und großes Potenzial für Ausweitung bieten.

2.3. Erkenntnisse zu Wohnbedürfnissen sowie Interesse/Beteiligung an Mitbestimmung

2.3.1. Wohnbedürfnisse nach Lebenssituation und -phasen

Es existieren verschiedene Auffassungen davon, welche Art von Bedürfnissen im Kontext des Wohnens auftreten. Eine mögliche Kategorisierung für diese stammt von Flade (1993, zit. in Dittrich 1996, S. 23), innerhalb derer **Wohnbedürfnisse** entlang der Maslowschen Bedürfnishierarchie in Beziehung zueinander gesetzt werden:

- physiologische Bedürfnisse nach Wärme, Licht, Ruhe, Erholung und Schlaf
- das Bedürfnis nach Sicherheit, Beständigkeit und Vertrautheit
- das Bedürfnis nach Privatheit
- das Bedürfnis nach sozialer Anerkennung, Prestige, Status und Ansehen
- das Bedürfnis nach Selbstentfaltung

Die Möglichkeit, bei der Planung der Wohnung und der Wohnanlagen mitzuwirken hat besonderen Wert für das Bedürfnis der Selbstentfaltung und damit verbunden mit dem der Aneignung. So schaffen sich Menschen durch die Gestaltung und Einrichtung des eigenen Wohnumfelds eine persönliche Umwelt. Entsprechend Peitsch (1983, zit. in Dittrich 1996) führt die Möglichkeit der Mitbestimmung bei der Gestaltung auch zu einer allgemein größeren Wohnzufriedenheit. So besteht eine Verbindung zwischen (Nicht-)Erfüllung von Wohnbedürfnissen und Wohnzufriedenheit: „Zufriedenheit ist der Grad der Übereinstimmung, in dem die Wohnung und Nachbarschaft zur Erreichung der Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner beitragen“ (Walden 1993, S. 54). Die eigenen Bedürfnisse sind dabei von sozio-kulturellen Normen geprägt und ändern sich im Zeitverlauf. Ist es nicht möglich, die jeweiligen Wohnbedürfnisse zu erfüllen, führt dies entweder zu Unzufriedenheit oder die Einschätzung der Wohnsituation bzw. die Bedürfnisse selbst werden modifiziert.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Gruppen (differenziert anhand unterschiedlicher Lebenssituationen und -phasen) dargestellt, wie sie in verschiedenen Studien zu diesem Thema ausgeführt werden.

Kinder und Jugendliche

Die Bedürfnisse von Kindern sind eher wohnungs- und wohnumgebungszentriert als bei anderen Gruppen (Tappeiner et al. 2001). Die Raumeignung hat für ihre psychische Entwicklung große Bedeutung: In der Interaktion mit ihrer Umwelt und in der Kontrolle über diese wird es ihnen ermöglicht, eigene Kompetenzen zu erkennen und ein Selbstkonzept zu entwickeln (Walden 1993). Gleichzeitig kann die Interaktion mit anderen (Nachbars-)Kindern die kommunikativen und sozialen Fähigkeiten von Kindern fördern (Langschwert et al. 1983).

Für Jugendliche ist die Möglichkeit wichtig, eigene Räume erschließen zu können, unbeobachtet zu sein und sich mit peer groups treffen zu können (Walden 1993). Zudem spielt die Erreichbarkeit des Stadtzentrums für sie eine größere Rolle als für andere Nutzergruppen (Tappeiner et al. 2001). Im Wohnbau werden/wurden die Bedürfnisse von Jugendlichen allerdings häufig vernachlässigt (Korab/Lacina/Zuba 2005).

Familien

Im Gegensatz zu kinderlosen Haushalten sind Familien mit Kindern die Wohnungsgröße, eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie das Image des Wohnviertels wesentlich häufiger wichtig (Tappeiner et al. 2001). Zudem fühlen sich Eltern, die eine Gefährdung ihrer Kinder durch Verkehrsbelastung wahrnehmen, auch häufig in ihrer eigenen Wohnzufriedenheit beeinträchtigt (Gärlin/Gärling/Valsiner 1984, zit. in Flade 2006). Existieren im direkten Umfeld keine nachbarschaftlichen Beziehungen oder für Kinder nutzbare Räume, müssen die Eltern verstärkte Organisationsarbeit leisten, was einen zeitlichen und finanziellen Mehraufwand bedeutet. Durch eine Förderung von nachbarschaftlichen Beziehungen und von Gemeinschaftseinrichtungen, die auf Kinder ausgerichtet sind, kann daher besonders diesen Bedürfnissen entgegengekommen werden.

Ältere Menschen

Aufgrund der im Alter zunehmenden Einschränkungen der Mobilität und Pensionierungen leben auch ältere Menschen (wie Kinder) eher wohnfeldzentriert. So verbringen die meisten über 65-Jährigen den überwiegenden Teil ihrer Zeit in den eigenen Wohnungen (Saup 1999, zit. in Flade 2006). So zeigt auch eine aktuelle Studie von Ogris et al. (2009), dass sich PensionistInnen in ihren Wohnbedürfnissen besonders bezüglich der Themen „Barrierefreiheit und Komfort der Wohnanlage und -umgebung“ und „Nachbarschaft“ vom Rest der Bevölkerung unterscheiden. Eine alten- bzw. behindertengerechte Bauweise hält die Hälfte der PensionistInnen für sehr wichtig. Darüber hinaus erachtet ein Großteil den Kontakt zu NachbarInnen für sehr wichtig. Ermöglicht die Wohnumgebung Spazierengehen, hat dies positive Wirkung auf die Gesundheit von älteren Menschen (Kahana et al. 2003, zit. in Flade 2006). Kognitive und soziale Fähigkeiten können darüber hinaus dadurch unterstützt werden, dass ein unabhängiges Leben und Kontaktpflege mit anderen gefördert wird.

1-Personen-Haushalte

In den letzten Jahrzehnten ist der Anteil Alleinwohnender an der Gesamtzahl der Haushalte ständig gestiegen (Herlyn 1990, zit. in Dittrich 1996). Unterschieden werden können hier jene, die freiwillig alleine leben und jene, die beispielsweise durch Trennung oder Todesfälle gewissermaßen dazu gezwungen wurden. Bedürfnisse, die damit nicht (mehr) innerhalb des eigenen Wohnbereichs befriedigt werden können (z.B. Geselligkeit, Anerkennung), spielen damit außerhalb eine größere Rolle. Für Alleinlebende ist es daher besonders wichtig, dass Wohnbauten so gestaltet werden, dass ein Aufeinandertreffen mit NachbarInnen und ein Knüpfen sozialer Kontakte erleichtert werden.

2.3.2. Interesse und Beteiligung an Mitbestimmung nach Bevölkerungsgruppen und Persönlichkeitsmerkmalen

Die oft geäußerte These, dass Interesse an bzw. Beteiligung bei Planungsprozessen mit dem **sozioökonomischen Status** zusammen hängen würde (Dirisamer 1976, S. 40), konnte in den beiden im Folgenden vorgestellten Studien nicht bestätigt werden – vielmehr wurden andere wichtige Einflussfaktoren festgestellt, wie nun erläutert werden soll.

So untersuchte Dirisamer (1976) in einer qualitativen Studie, welche Gruppen im Wohnprojekt „Wohnen morgen“ (Hollabrunn) beim Mitbestimmungsprozess besonders stark **Planungskompetenz** beanspruchten, also hohe Eigeninitiative bei der Planung zeigten (z.B. Anfertigung eines eigenen begründeten Plans, Involvierung meist aller Mitglieder des Haushalts, durch Beratung nur mehr wenige zusätzliche Änderungen) und aufgrund klar begründeter Bedürfnisse auch nur eine geringe Zeitspanne für die Planungsentscheidung brauchten. Gemeint ist hier nicht die z.B. vom Bauträger *zugewiesene* Planungskompetenz (also in welchen Bereichen ist es den BewohnerInnen möglich mitzuzentscheiden), sondern die *beanspruchte* Planungskompetenz, also inwiefern die zugewiesene Planungskompetenz von den BewohnerInnen auch nachgefragt wird (ebd., S. 41).

Dirisamer stellt keine Zusammenhänge der Planungskompetenz mit der Schichtzugehörigkeit fest, jedoch sehr wohl mit individuellen Wohnenerfahrungen. Dazu zählen die Fähigkeit Wohnbedürfnisse klar artikulieren zu können (dies ist abhängig von der Lebensphase), die Möglichkeit sich über die Planung auszutauschen (z.B. mit einem/r PartnerIn), was zu mehr Planungssicherheit führt und Mängel der alten Wohnsituation, die zu klarer artikulierbaren Wohnbedürfnissen führen. Weiters beanspruchen vor allem jene Personen Planungskompetenz in hohem Ausmaß, die für konkrete Personen (schon bekannte Veränderungen in der Zukunft oder den Ist-Zustand) planen und die mit gravierenden Mängeln in ihrer alten Wohnsituation konfrontiert waren. Schwerer ist die Beanspruchung von Planungskompetenz für Personen, deren Familienplanung noch ungewiss ist und die selbst noch wenige Wohnenerfahrungen haben.

Außerdem scheinen auch das Bildungsniveau, der Autoritarismusgrad (je mehr andere Haushaltsmitglieder in die Planung mit einbezogen werden, desto höher die beanspruchte Planungskompetenz) und die Wohnbiographie eine Rolle zu spielen.

Daraus ist laut Dirisamer zu folgern, dass bei den zukünftigen BewohnerInnen die „**Problemkenntnis**“, also das Bewusstsein bezüglich der Bedürfnisse der anderen Haushaltsmitglieder, des eigenen Wohnverhaltens, der eigenen Wohnanforderungen sowie der Erfordernisse der Planung einer Wohnung **gefördert werden sollte**.

Auch in der umfassenden Studie von Lins (1982) zum Mitbestimmungsprojekt Linz-Biesenfeld zeigte sich bei der Überprüfung des Einflusses des sozioökonomischen Status auf die *Zeit, die für Beratung* bezüglich der Planung der Wohnung in Anspruch genommen wurde, dass in Wirklichkeit die **Größe der Wohnungen** ausschlaggebend ist: je kleiner die Wohnungen sind, desto weniger Beratungszeit wurde in Anspruch genommen, da in kleinen Wohnungen viel weniger Änderungen als in großen möglich sind und weil Personen mit wenig ökonomischem Kapital tendenziell kleinere Wohnungen haben.

Ein ganz ähnlicher Zusammenhang zeigte sich bei den Antworten zu den Einzugsgründen, die auch nach Unterschieden in Status, Geschlecht und Altersgruppen überprüft wurden – als signifikanter Einflussfaktor erwies sich jedoch auch hier nur die **Wohnungsgröße**: Je größer die Wohnung, desto mehr Spielraum bezüglich einer individuelleren Wohnraumgestaltung existiert und desto häufiger wird Mitbestimmung als Einzugsgrund genannt.

Bezüglich der *Intensität der Vorbereitung und Konkretheit der geäußerten Änderungswünsche* konnten in der Studie von Lins jedoch schon schichtspezifische Phänomene festgestellt werden: je höher der **sozioökonomische Status**, desto seltener die Angabe keine konkreten Vorstellungen zu haben. Am besten vorbereitet war die mittlere Mittelschicht. So hatten 50% der Befragten einen selbst ausgearbeiteten Plan.

Die *Anzahl der durchgeführten Änderungen* wurde in dieser Studie ebenfalls nach mehreren Unterscheidungsmerkmalen der BewohnerInnen untersucht (Lins 1982, S. 96ff.). Der sozioökonomische Status stellte sich als nicht signifikant heraus, nur die Gruppe mit **höheren Bildungsabschlüssen** führte signifikant mehr, die der oberen Unterschicht signifikant weniger Änderungen durch. Obwohl, wie oben erwähnt, besser vorbereitet, führten BewohnerInnen der Mittelschicht nicht signifikant mehr Änderungen als andere Gruppen durch. Hingegen führten v.a. Personen mit höheren Bildungsabschlüssen, die bei der Beratung eher noch „keine Vorstellungen“ bezüglich der Planung hatten, viele Planänderungen durch.

Signifikante Unterschiede wurden auch bezüglich der **Haushaltsgröße** festgestellt: wenn weniger Personen im Haushalt lebten, gab es mehr Planänderungen. Wenn mehr **Wohnräume** vorhanden waren, wurden mehr Änderungen vorgenommen, da mit Raum großzügiger umgegangen werden konnte. Interessanterweise haben in dieser Studie **Wohnerfahrungen** (Anzahl der Erfahrungen Wohnungen einzurichten) nur eine sehr schwache Auswirkung auf den Umfang der Planänderungen, ebenso wie die Fähigkeit mit Plänen umzugehen und die „**intellektuelle Autonomie**“ (Unabhängigkeit von Expertenmeinung, Fähigkeit eigene Vorstellungen zu artikulieren und durchzusetzen). Je stärker jedoch das „**außengeleitete Wohnleitbild**“ (Orientierung an Prestige bezüglich der Wohnung und an Trends) bei den Befragten war, desto weniger Planänderungen wurden durchgeführt.

Weiters wurde in der Studie zu Linz-Biesenfeld nach der Bereitschaft sich *nach dem Einzug in verschiedenen Bereichen zu engagieren* gefragt (Lins 1982, S. 180 ff.). Hier zeigte sich die „**Privatisierungstendenz**“ (Wichtigkeit der Abgrenzung des eigenen Privatbereichs von der Umwelt) als stärkster beeinflussender Faktor auf die Engagementbereitschaft. Die familiäre Situation hat einen Einfluss auf die Bereitschaft zu konkreter Mitarbeit, das Geschlecht auf die Bereitschaft bestimmte Dinge mitzufinanzieren. Auch schichtspezifisch waren hier Unterschiede feststellbar.

2.4. Rollen von Bauträger, ArchitektInnen, Beteiligungsmanagement und BewohnerInnen in Mitbestimmungsprojekten

Mitbestimmung bedeutet immer auch eine Umgestaltung der Beziehungen zwischen ArchitektInnen, Bauträger und zukünftigen BewohnerInnen. In diesem Abschnitt sollen daher einige Gedanken zur notwendigen Adaptierung der Rollendefinitionen der an Mitbestimmungsprojekten Beteiligten geschildert werden.

Im Fall konventioneller Wohnbauten wird laut Dirisamer (1976) die Beziehung zwischen professionellen PlanerInnen und den BewohnerInnen über das paraprofessionelle System der Bauträger oder Wohnungsausstatter vermittelt. Das paraprofessionelle System legt durch seine Entscheidungen die Grenzen der Mitbestimmung von BewohnerInnen und deren Entscheidungsmöglichkeiten fest, etwa indem die Primärstruktur des Gebäudes und die zeitliche Struktur des Planungsablaufes fixiert wird. Es ist daher bedeutsam die Baustruktur auch für spätere Planungsentscheidungen der BewohnerInnen „offen“ zu halten (ebd., S. 38).

Bei Mitbestimmungsprozessen hingegen sollte aus dieser abstrakten Beziehung zwischen BewohnerInnen und ArchitektInnen im Idealfall ein **kooperativer Prozess** werden. Dadurch könne es auch zu einer Allianz zwischen BewohnerInnen und ArchitektInnen kommen, die die Position der letzteren gegenüber den Bauträgern stärken könnte (Dirisamer beobachtet schon in den 70er Jahren eine stärker werdende Abhängigkeit der ArchitektInnen von den Bauträgern).

Vor dem Hintergrund der Annahme, dass die zukünftigen BewohnerInnen nicht „wüßten (...), wie sie wohnen sollen, da sie nicht wissen, wie sie wohnen könnten“ (ebd., S. 40), scheint dennoch zumindest eine **intensive Beratung** der zukünftigen BewohnerInnen bzw. Anwaltsplanung angeraten zu sein. Dirisamer bemerkt dazu jedoch, dass eine „über die Klientelbeziehung von Planer und Benutzer hinausgehende Zuschreibung von Planungskompetenz“ erst eine eigeninitiierte Beanspruchung von Kompetenzen möglich mache (ebd.).

Dass in Mitbestimmungsprozessen Rollen teilweise neu definiert werden müssen, ändert jedoch die Tatsache, dass die Beteiligten teilweise sehr **unterschiedliche Interessen** haben können, nicht. Aus diesen entstehen (latente) Konflikte, die wiederum Auswirkungen auf die Realisierung des Wohnbaus haben können (Lins 1982, S. 76 ff.).

Während **Bauträger** nicht nur über finanzielle und personelle Mittel sowie organisatorische und technische Kompetenz verfügen, so beanspruchen sie oft auch „Kompetenz zur Formulierung von Wohnbedürfnissen“ (ebd., S. 80). Aus Sicht der Bauträger gibt es mehrere Argumente, die für das Zulassen von Mitbestimmungsprozessen sprechen: Zum einen kann Mitbestimmung in Bezug auf das eigene Wohnumfeld zu höherer Wohnzufriedenheit (etwa durch effektivere Bedürfnisbefriedigung) bei den BewohnerInnen führen, zum anderen können diese aber auch durch das Einbeziehen in die Planung mitverantwortlich für das Resultat gemacht werden. So diene laut Dirisamer (1976) das Einbeziehen der zukünftigen BewohnerInnen aus Sicht der Bauträger auch der „Erweiterung der Legitimationsbasis“ (ebd., S. 38) bzw. der Loyalität gegenüber dem Bauträger. Aus kritischer Sicht könne Mitbestimmung jedoch auch als „Kanalisation der Interessensartikulation“ (ebd.) interpretiert werden.

ArchitektInnen hingegen können nach Lins verschiedene Typen repräsentieren (ebd., S. 82ff.): der eher an einem ästhetischen Wertesystem orientierte romantische Typ, der humanistisch orientierte Typ (Planen für die Bedürfnisse der Menschen), der technizistisch orientierte Typ und der Typ, der eine kritische Praxis durch die Reflexion gesellschaftlicher Bedingungen verfolgt. Wie an dieser Aufzählung ersichtlich, sind wohl bestimmte „Typen“ von ArchitektInnen für die Mitarbeit an Mitbestimmungsprojekten mehr oder weniger geeignet.

Dirisamer (1976, S. 38) verortet auf Seiten der PlanerInnen bzw. ArchitektInnen verschiedene Motive für die Beteiligung an Mitbestimmungsprojekten: Diese können von caritativem Engagement bis zur Solidarisierung mit Planungs-Benachteiligten, dem Wunsch nach Perfektionierung von Planungsprodukten (da durch die Einbindung der zukünftigen BewohnerInnen ein höheres Informationsniveau erreicht wird) bis hin zu Avantgardismus als Teil des Genie-Konzepts (ausgedehnt von der künstlerischen auf die organisatorische Ebene) reichen. Hinsichtlich des letzten Punktes kann es jedoch auch zu Konflikten bzw. Verhaltensunsicherheit zwischen der KünstlerInnen- und OrganisatorInnenrolle kommen (Dirisamer erwähnt hier den damals gebrauchten Ausdruck der „Architekten-Soziologitis“).

Bei konventioneller Planung stellen die **zukünftigen BewohnerInnen** lediglich einen fiktiven Maßstab dar, dies ändert sich bei Mitbestimmungsprojekten deutlich. Auch BewohnerInnen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Zugänge zu Mitbestimmung voneinander. Die (eher kleine) Gruppe an Personen, die bereits Partizipationserfahrungen hat, entwickelt andere Ansprüche an Mitsprache bei ihrer Wohnsituation und trägt diese weiter.

Partizipation ist somit ein „kumulatives Phänomen“ (Lins, 1982, S. 88), ein **Lernprozess**, der durchlaufen werden muss und wiederum mehr Interesse an Partizipation weckt. Laut Lins blendet daher das Argument der „Realisten“, dass das Bedürfnis nach Partizipation nicht vorhanden wäre, „sowohl die Analyse institutioneller Bedingungen als auch die Qualität von Lern- und Erfahrungsprozessen“ (ebd.) aus. Es geht daher vielmehr um die Frage, ob man diese Erfahrung und den damit verbundenen Lernprozess ermöglichen möchte oder nicht.

2.5. Voraussetzungen und Auswirkungen von Mitbestimmungsprojekten

Damit Mitbestimmungsprojekte gelingen können, müssen entsprechend Rausch (1993, S. 96 ff.) die folgenden **Voraussetzungen** erfüllt werden:

- a) Genügend Gestaltungsspielräume sollten zugelassen werden
- b) Die Beteiligung sollte bereits vor der Entwurfsplanung beginnen (spätere Änderungen erweisen sich als sehr kostspielig und sind schwer durchzusetzen)
- c) Zeit und Kosten (keine kurzfristig Wohnungssuchenden; Beratungs- und Abstimmungsaufwand zwischen ArchitektInnen und Bauträgern sollte einkalkuliert werden; Management ist wichtig; Kosten für Beteiligungsverfahren müssen einkalkuliert werden)
- d) ArchitektInnen und InvestorInnen müssen umdenken (kein ausschließlich wirtschaftliches Denken sondern Kooperation und Verständnis)
- e) Überschaubare Projekte oder Aufteilung in kleinere Planungszellen
- f) Beteiligung auch in der Phase des Wohnens (bei Vergabe neuer Wohnungen, Instandhaltungsarbeiten)

Im Hinblick auf Punkt c) Zeit und Kosten gibt Dirisamer (1976) zu bedenken, dass vor dem Hintergrund quantitativer Wohnungsnot keine zusätzlichen Kosten (z.B. für die PlanerInnen) durch Beteiligung anfallen sollten. So können bei dezentraler Planung die Kosten professioneller PlanerInnen eingespart werden.

Können Mitbestimmungsprojekte schließlich erfolgreich umgesetzt werden, können diese entsprechend Rausch (1993) u.a. folgende **Auswirkungen** auf die BewohnerInnen haben:

- a) Beitrag zur Demokratisierung: Begrenzung der Macht der ArchitektInnen und Bauträger
- b) Beitrag zu Reduktion sozialer Probleme aufgrund von intensiveren Nachbarschaftskontakten und sozialer Durchmischung, Integration durch gemeinsames Arbeiten
- c) stärkere Identifikation mit der Wohnung, dadurch weniger MieterInnenfluktuation

Darüber hinaus kommen Freisitzer et al. (1987) innerhalb ihrer Untersuchung zu dem Schluss, dass Mitbestimmung die Wohnzufriedenheit positiv beeinflusst. So nimmt mit dem Ausmaß der Mitbestimmung auch die Zufriedenheit der BewohnerInnen zu.

2.6. Weitere Erkenntnisse aus Studien zu Mitbestimmungsprojekten

Die Studie zum Mitbestimmungsprojekt mit Eigentumswohnungen in Linz-Biesenfeld (Lins 1982), in der sowohl quantitativ (527 Befragte, zweimalige Erhebung) als auch qualitativ (34 Intensivinterviews und ExpertInnengespräche) geforscht wurde, stellte sich u.a. die Frage, ob die Mitbestimmungsmöglichkeiten eine Rolle bei der Entscheidung für eine Wohnung in Biesenfeld gespielt hat.

Bei der Frage nach **allen Entscheidungsgründen** war die „individuelle Wohnraumplanung“ der am vierthäufigsten genannte Grund. An erster Stelle stand der Erwerb von Wohnungseigentum, gefolgt von Mängeln der alten Wohnung und der Lage von Biesenfeld (ebd., S. 137).

Die **wichtigsten Gründe für die Entscheidung für einen Wohnungskauf** waren Mängel der letzten Wohnung, der Wunsch nach Wohnungseigentum bzw. Kapitalanlage, die erste eigene Wohnung und familiäre Gründe. Die Möglichkeit beim Wohnungsgrundriss mitzubestimmen wurde nur von 1,8% der Befragten als wichtigster Einzugsgrund angegeben (ebd., S. 141). Laut Lins sei es unter Berücksichtigung der „üblichen Prozesse von Wohnungssuche und Entscheidung (...) fast überraschend“ (ebd., S. 141), dass mitbestimmungsbezogene Faktoren überhaupt als ausschlaggebend für den Einzug genannt werden, da Personen mit ausgeprägtem Bewusstsein bezüglich und Wunsch nach Mitbestimmung üblicherweise zu kleineren, auf Eigeninitiative beruhenden Mitbestimmungsprojekten und nicht zu großen Wohnbauten tendieren.

Eine wichtige Erkenntnis der Studie war auch, dass die **deutliche und umfassende Information zu Mitbestimmungsmöglichkeiten** ein zentraler Faktor für den Erfolg eines Mitbestimmungsprojekts ist. So wusste etwa ein Drittel der qualitativ Interviewten gar nichts von der Beteiligungsmöglichkeit bzw. deren Umfang. Dementsprechend bezeichnete die Hälfte der quantitativ Befragten die Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten als nicht ausreichend. Diese sei in den Beratungsgesprächen zu kurz gekommen, insbesondere in Bezug auf die gemeinschaftlich genutzten Flächen (Lins 1982, S.139f.). Insbesondere spätere KäuferInnen fühlten sich schlecht informiert.

Bezüglich der Durchführung der Beratung war eine weitere Erkenntnis der Studie, dass sich die Hälfte der Befragten mit **räumlichen Modellen** bei der Planung wesentlich leichter getan hätte. Einem Drittel der Befragten fiel es „gar nicht leicht“ eine räumliche Vorstellung aus Grundrissplänen zu entwickeln.

Der ebenfalls erhobene **Zeitaufwand** für die Beratungen war laut der Befragten 1303 Stunden, was etwa einem Arbeitsjahr für einen Sonderwunsch-Beauftragten entspricht. Die Beratungszeit ist auch hier wieder von der Größe der Wohnfläche abhängig, je größer diese ist, desto mehr Beratungszeit war nötig.

92% der Befragten haben den vorgegebenen **Typenplan verändert**. 39% der BewohnerInnen haben Wände versetzt ohne die Raumanzahl zu verändern. Die Änderungen variierten auch nach **Zimmeranzahl** der Wohnungen: 64% der Befragten mit einem Wohnungstyp mit 5 Zimmern und 40% der Befragten mit einem Wohnungstyp mit 4 Zimmern legten Zimmer zusammen.

Auch der vorgegebene **Typenplan selbst** beeinflusst die Art und den Umfang der vorgenommenen Änderungen: 60% der Befragten versetzten bei einem bestimmten Wohnungstyp Wände, was darauf hinweist, dass der vorgegebene Plan an sich wenig akzeptabel war. Auch in den qualitativen Interviews äußerten die Befragten Kritik an den vorgegebenen Typen, etwa schlauchartig angelegte Kinderzimmer. Auch die **Standardausstattung** wurde eher negativ beurteilt, weiters wurde das Monopol der bereits beauftragten Firmen auf die Ausführung der Sonderwünsche bemängelt. Lins schließt daraus, dass man entweder ein realistisches Standardprogramm machen sollte, das mit Bewohnern gemeinsam geplant wird oder nur halbfertige Wohnungen übergeben, bei deren Komplettierung auch Eigenleistung durch die BewohnerInnen möglich ist.

3. Methoden und Arbeitsschritte

Im Folgenden werden die im Zeitraum September 2013 bis Dezember 2013 erfolgten Arbeitsschritte der Studie dargelegt.

3.1. Literaturrecherche

Zu Beginn des Projekts wurde schon vorhandene Literatur bzw. Informationsmaterial zum Thema recherchiert und aufgearbeitet, um so einen Überblick über Mitbestimmungsformen im Wiener Wohnbau zu bekommen und auf den Erfahrungen und dem Wissensstand von schon durchgeführten Studien zu Mitbestimmungsprojekten aufzubauen.

Im Rahmen der Literaturlaufarbeitung wurde zu folgenden Themen recherchiert:

- Theoretische Ansätze zur Mitbestimmung allgemein
- Formen der Mitbestimmung im Wohnbau (Entscheidungsbereiche, Arten der Beteiligung...)
- Auswirkungen von Mitbestimmung im Wohnbau
- Empirische Studien zu Mitbestimmung im Wohnbau (v.a. aus Österreich)
- Geschichte der Mitbestimmung im Wohnbau in Österreich (20. Jahrhundert, insbesondere Wien bzw. die 1980er Jahre)
- Varianten der Mitbestimmung im Wohnbau
- Phasen der Mitbestimmung im Wohnbau (nach Beteiligungsschritten und -stufen)
- Wohnbedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen & deren Wandel im Zeitverlauf

Literatur- und Forschungsstand sind im vorliegenden Endbericht dargestellt.

3.2. Dokumentenanalyse

Um den Ablauf und die Organisation des Mitbestimmungsprozesses gut nachvollziehen und beschreiben zu können, wurde in einem ersten Schritt eine Internetrecherche zu den ausgewählten Wohnbauten mit Mitbestimmungsmöglichkeiten durchgeführt. Je nach der jeweiligen Organisation, Kommunikation und Transparenz des Mitbestimmungsprozesses variierte die Verfügbarkeit der erforderlichen Dokumente erheblich. So waren zu jenen Wohnbauten, in denen die Kommunikation mit den BewohnerInnen vor allem über eigens eingerichtete Webseiten abgewickelt wurde (so.vie.so, join in) mehr Informationen öffentlich zugänglich als in jenem Wohnbau, in der die Kommunikation vor allem über das Kundenzentrum des Bauträgers abgewickelt wurde (Jakov-Lind-Straße).

In einem zweiten Schritt wurden die jeweiligen ExpertInnen – BauträgerInnen, ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen – telefonisch oder per E-Mail kontaktiert und um die Zurverfügungstellung von weiteren Unterlagen gebeten, die Hintergrundinformationen zum jeweiligen Projekt bzw. zum erfolgten Mitbestimmungsprozess liefern können. Es gab eine hohe Bereitschaft unter den ExpertInnen Unterlagen vorzubereiten und diese im Laufe der persönlichen Interviewgespräche (siehe ExpertInneninterviews) der Interviewerin zur Verfügung zu stellen.

Auf Basis der verfügbaren Dokumente wurde die Charakterisierung der untersuchten Wohnbauten (Kapitel 4) sowie die Beschreibung der Mitbestimmungsmöglichkeiten in den Wohnbauten (Kapitel 5) – welche in Folge durch Interviewergebnisse ergänzt wurden – erstellt.

3.3. Teilnahme an Treffen und Begehungen vor Ort

Um einen Eindruck in die Beteiligungsprozesse zu bekommen, beabsichtigte das Projektteam – sofern möglich – innerhalb des Studienzeitraums an zwei Treffen im Rahmen des Beteiligungsmanagements bzw. von (zukünftigen) BewohnerInnen teilzunehmen.

Einen ersten Einblick in das Projekt **so.vie.so** und dem erfolgten Mitbestimmungsprozess erhielt das ÖIN-Team bei der **Veranstaltung „Bezugsfertig 2013 – Aktueller geförderter Wohnbau in Wien“** am 25. September 2013 im Architekturzentrum Wien (AzW). Am Podium wurden die Perspektiven des Bauträgers Robert Pfeffer, der Architektin Cornelia Schindler, der Bereichsleiterin des Wohnservice Wien Gabriele Aigner-Tax und einer zukünftigen Bewohnerin diskutiert. Der Mitbestimmungsprozess wurde von den Podiumsgästen beschrieben und reflektiert, Lernprozesse wurden transparent dargelegt. Es wurde zur Veranstaltung ein Protokoll erstellt, welches neben den bereits zur Verfügung stehenden Dokumenten als Basis für das Gruppeninterview mit den so.vie.so-ExpertInnen diente.

Der BewohnerInnenbeirat von so.vie.so wurde bzgl. einer Teilnahme an größeren Treffen der BewohnerInnen kontaktiert. Da zu diesem Zeitpunkt sich bereits selbstorganisierte Arbeitsgruppen in kleinerem Rahmen trafen und keine moderierten BewohnerInnentreffen mehr stattfanden, erklärte sich ein Bewohner, der Teil des Beirats ist, bereit in einer Begehung des Baugeländes einen Einblick vor Ort zu gewähren. Die **Begehung** fand am 15. November 2013 statt – kurz vor dem Einzug der BewohnerInnen Ende November – und ermöglichte zudem auch ein ausführliches informelles Gespräch über den Mitbestimmungsprozess während der Begehung.

Einen Einblick vor Ort gewährte die am 8. Oktober 2013 stattgefundenene **Gleichenfeier** im zukünftigen großen Gemeinschaftsraum des **join in**-Wohnbaus in den ehemaligen Mautner-Markhof-Gründen. Dabei konnte die Baustelle auch durch die Anwesenheit des Architektenteams Tillner & Willinger und der BeteiligungsmanagerInnen von kon-text besichtigt werden. BewohnerInnen treffen fanden im join in-Projekt laut DI Fritsch-Raffelsberger und DI Breiffuss bis Ende 2013 keine mehr statt.

Auch in den Wohnbauten der Sozialbau (Grellgasse, Jakov-Lind-Straße) waren bis zum Ende des Jahres 2013 laut Dir. Zechner und Hr. Keineder (ExpertInneninterview) keine Treffen mit den BewohnerInnen geplant. Die **Gemeinschaftsräume** des Wohnbaus in der bereits bezogenen **Jakov-Lind-Straße** konnten im Zuge eines BewohnerInneninterviews besichtigt werden. Dadurch konnte ein erster Einblick in die Nutzung der Gemeinschaftsräume gewonnen werden.

3.4. ExpertInneninterviews

Leitfadenerstellung: Auf Basis der öffentlich zugänglichen Dokumente, dem Protokoll zur AzW-Veranstaltung und erster Telefongespräche, wurde ein Leitfaden für die Befragung der ExpertInnen mit offenen Fragen erstellt (siehe Kapitel 17.3). Der Leitfaden beinhaltet vor allem die Forschungsfragen 2a und 3 (siehe Kapitel 1). Zusätzlich wurden jedoch auch Fragen in den Leitfaden aufgenommen, in denen die ExpertInnen zu Ihrer Einschätzung zu an Mitbestimmung interessierten Gruppen und deren Motive u.v.m. (Forschungsfrage 1) befragt werden.

Interviewführung: Vom 2. Oktober bis zum 21. Oktober 2013 wurden Interviews mit ExpertInnen der Bauträger, der Planung, des Beteiligungsmanagements und des Wohnservice Wien durchgeführt. Die ExpertInneninterviews wurden in Form von Einzelinterviews oder Gruppeninterviews (je nach Wunsch der InterviewpartnerInnen) **mit insg. 11 ExpertInnen** durchgeführt (Dauer der Einzelinterviews: 1-1,5 h, Dauer der Gruppeninterviews: 1-2,5h).

Transkription und Codierung: Die ExpertInneninterviews wurden im Anschluss vollständig transkribiert. Die Analyse der Transkripte erfolgte nach der Qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring (2002). In einem ersten Schritt wurden die qualitativen Daten – computergestützt durch die Analysesoftware MaxQda – entlang der Forschungsfragen der Studie codiert bzw. systematisiert und organisiert. Die Codierung der qualitativen Daten aus den ExpertInneninterviews wurde mit Ende Oktober 2013 abgeschlossen.

Analyse und Ergebnisdarstellung: In einem zweiten Schritt wurden ab Anfang November 2013 die codierten Daten vertieft analysiert und die Ergebnisse der Analyse entlang ihrer inhaltlichen Kategorien dargestellt. Im vorliegenden Endbericht sind die Kernaussagen der ExpertInnen zusammengefasst dargestellt, die unterschiedlichen Perspektiven und Erkenntnisse der ExpertInnen zum Mitbestimmungsprozess in der Planungsphase werden durch Zitate präsentiert. Eventuelle Diskrepanzen der Sichtweisen der ExpertInnen zu den Perspektiven der BewohnerInnen werden aufgezeigt.

3.5. Online-Befragungen

Fragebogenerstellung: Entlang der Forschungsfragen (vorwiegend Frage 1 und 3, teilweise Frage 2b) zur Wahrnehmung des Mitbestimmungsprozesses von Seiten der (zukünftigen) BewohnerInnen wurde ein erster Fragebogen entworfen und mittels der Online-Umfrage-Applikation LimeSurvey

eine Online-Umfrage entwickelt. Der Fragebogen wurde in Folge in eigenständigen Fragebögen für die jeweiligen Wohnprojekte adaptiert (siehe exemplarischer Fragebogen Kapitel 17.1), da sich alle Projekte in der Intensität des Mitbestimmungsprozesses (Mitbestimmungsbereiche, Einbindung in Veranstaltungen, etc.) voneinander unterscheiden.

In Folge wurden erste Fragebogenversionen an jene ExpertInnen gesendet, die sich bereit erklärten Feedback zu geben bzw. an jene, die darum gebeten hatten vor dem Versenden des Fragebogens diesen einsehen zu können. Von Seiten der Projekte join in und so.vie.so erfolgte eine rasche Rückmeldung von den jeweiligen BeteiligungsmanagerInnen DI Breidfuss und Mag. Manuel Hanke, sowie von der Architektin DI Langerreiter. Anliegen und Feedback des Bauträgers Sozialbau wurden von Dir. Zechner mit der MA50 besprochen und an das Projektteam rückgemeldet.

Alle Änderungswünsche wurden in die Fragebögen aufgenommen. Für die Jakob-Lind-Straße wurde ein gekürzter sowie analoger Fragebogen entwickelt. Auf diese Weise konnte dem Anliegen der Sozialbau, im Falle des bereits bewohnten Wohnbaus in der Jakob-Lind-Straße einen analogen Fragebogen zu verwenden, entsprochen werden. Für den ursprünglich vorgesehenen vierten Wohnbau in der Grellgasse wurde ebenfalls ein Online-Fragebogen entwickelt, der jedoch aus unten angeführten Gründen nicht zur Anwendung kam.

Durchführung: Die Links zu den Online-Fragebögen von join in und so.vie.so wurden von der Familienwohnbau und vom wohnbund:consult am 22.10./23.10. an die jeweiligen zukünftigen BewohnerInnen verschickt. Einige Online-Fragebögen wurden bereits einige Stunden später von BewohnerInnen ausgefüllt. Das Ausfüllen der Fragebögen war zunächst bis zum 30.10. möglich. Im Anschluss daran wurde ein Erinnerungsmail an die BewohnerInnen von der Familienwohnbau und dem wohnbund:consult ausgesendet und die Frist um ca. eine Woche verlängert.

Da die Kommunikation der Sozialbau mit den BewohnerInnen hauptsächlich auf postalischem Wege erfolgt und wenige BewohnerInnen via Internet erreichbar sind, wurden von Seiten des ÖIN im bereits bezogenen Wohnbau der Jakob-Lind-Straße kuvertierte Fragebögen in den Postkästen verteilt. In Abstimmung mit dem dortigen Hausbetreuer wurde eine Box im Foyer des Wohnobjekts für die Abgabe der ausgefüllten Fragebögen aufgestellt. Eine Woche später wurden die ersten ausgefüllten Fragebögen abgeholt. An der Box wurde ein Erinnerungsaufruf befestigt und zu einem späteren Zeitpunkt wurden auch die restlichen Fragebögen abgeholt.

Da der Wohnbau in der Grellgasse zu diesem Zeitpunkt noch nicht bezogen war (voraussichtlich erst Ende Dezember 2013), die zukünftigen BewohnerInnen per E-Mail nicht erreichbar waren und eine postalische Versendung des Links zum Online-Fragebogen über die Sozialbau nicht möglich war, war eine Befragung der BewohnerInnen nicht möglich. In Abstimmung mit der MA 50 wurde – aufgrund der nicht möglichen Kontaktaufnahme mit den zukünftigen BewohnerInnen – innerhalb des Wohnbaus Grellgasse daher keine BewohnerInnenbefragungen durchgeführt.

Dateneingabe: Die in der Jakob-Lind-Straße erhobenen Fragebögen wurden am ÖIN in die Datenbank eingegeben. Die Antworten zu den Fragebögen wurden von den zukünftigen BewohnerInnen der Wohnbauten join in und so.vie.so direkt in die entwickelten Online-Fragebögen eingegeben.

Datenanalyse und Ergebnisdarstellung: Die Auswertung der quantitativen Daten der BewohnerInnen erfolgte mittels der Statistik- und Analyse-Software SPSS und Microsoft EXCEL. Bei der Datenanalyse wurden zum einen die prädiktiven Assoziationsmaße *Lambda* und *Goodman/Kruskal Tau* herangezogen (bei nominalskalierten Variablen). Ein Wert von 100% bedeutet bei diesen, dass eine Variable vollständig durch eine andere vorhergesagt werden kann. Zum anderen wurde das Assoziationsmaß *Spearman* verwendet (bei ordinalskalierten Variablen). Bei diesem bedeutet ein Wert von 0, dass kein Zusammenhang zwischen zwei Variablen besteht, 1 einen perfekten Zusammenhang.

Die Auswertung der offenen Fragen erfolgte über eine qualitative Datenanalyse. Die Ergebnisse der Datenanalyse sind im Endbericht dargestellt.

3.6. Befragung von InteressentInnen des Wohnservice Wien

Sekundäranalyse und Ergebnisdarstellung: Das Wohnservice Wien führt regelmäßig Kundenbefragungen über das Informationszentrum durch, in dem unter anderem auch das Interesse an Mitbestimmung abgefragt wird. Eine zusätzliche Befragung von InteressentInnen an Mitbestimmungsprojekten, wie sie ursprünglich im Offert der Mitbestimmungsstudie vorgesehen war und von der MA 50 in Auftrag gegeben wurde, wurde daher von der Geschäftsführung des Wohnservice Wien abgelehnt, da es sonst zur Überforderung der KundInnen und zu Verwechslungen kommen kann.

Eine vertiefende Sekundäranalyse der Kundenbefragung im 2. Quartal 2013 war jedoch mit Zustimmung des Wohnservice Wien und in Abstimmung mit der MA 50 möglich. Dem ÖIN wurde für die Analyse der gesamte Datensatz vertraulich übergeben. Im Gegenzug wurden die vom ÖIN erarbeiteten Analyseergebnisse – welche im vorliegenden Bericht dargestellt sind – bereits im Dezember 2013 dem Wohnservice Wien wiederum zur Verfügung gestellt.

3.7. Qualitative Interviews mit BewohnerInnen

Leitfadenerstellung: Für die qualitativen Interviews mit den BewohnerInnen wurde ein Leitfaden erstellt, der eine tiefer gehende Reflexion des Mitbestimmungsprozesses erlaubte (siehe Leitfaden in Kapitel 17.2). So konnte im Rahmen eines persönlichen Interviewgesprächs den Motiven der Wohnobjektwahl (Frage 1) bzw. der subjektiven Wahrnehmung und persönlichen Bewertung des Mitbestimmungsprozesses (2b) nachgegangen werden. Ebenso konnte von den BewohnerInnen persönlich die Forschungsfrage 3 (konkrete Gestaltung im Rahmen der Mitbestimmung, Adaptionen im Verlauf der Mitbestimmung, Erwartungen in Bezug auf die Gestaltung der Wohnräume und Gemeinschaftsflächen) beantwortet werden.

Durchführung: Ab 28.10.2013 wurden qualitative Interviews mit je drei BewohnerInnen pro untersuchtem Wohnbau durchgeführt. In den Wohnprojekten join in und so.vie.so haben mehrere zukünftige BewohnerInnen über den Online-Fragebogen ihr Interesse an einem persönlichen Interview (Dauer: ca. 1 h) bekundet. Auch im bereits bezogenen Wohnbau der Jakov-Lind-Straße haben mehrere BewohnerInnen in den dort verteilten Fragebögen ihre Telefonnummer oder Emailadresse für die Kontaktaufnahme bezüglich eines persönlichen Interviews angegeben. Es wurden **8 Interviews mit insgesamt 9 Personen** durchgeführt. Die Interviews fanden zumeist in den Wohnungen der InterviewpartnerInnen statt.

Transkription und Codierung: Die qualitativen BewohnerInneninterviews wurden im Anschluss transkribiert (Volltranskriptionen). Die Analyse der Transkripte erfolgte nach der Qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring (2002). In einem ersten Schritt wurden die qualitativen Daten – computergestützt durch die Analysesoftware MaxQda – entlang der Forschungsfragen der Studie codiert bzw. systematisiert und organisiert.

Analyse und Ergebnisdarstellung: In einem zweiten Schritt wurden die codierten Daten vertieft analysiert und die Ergebnisse der Analyse entlang ihrer inhaltlichen Kategorien dargestellt. Im Endbericht ergänzen und vertiefen die qualitativen Ergebnisse die quantitativen Ergebnisse aus den Online-Befragungen.

3.8. Resümee zu Methoden und Arbeitsschritten

Die Studie zur Mitbestimmung im Wohnbau stieß von Anfang an auf großes Interesse und auf Offenheit an Interviews teilzunehmen und hierbei den erfolgten Mitbestimmungsprozess im eigenen Wohnprojekt zu reflektieren. Ebenfalls wurden bereitwillig Dokumente und Unterlagen von allen ExpertInnen zur Verfügung gestellt. Von allen ExpertInnen und auch von einigen BewohnerInnen gab es Anfragen, ob sie den finalisierten Bericht zur Studie einsehen dürfen. Erkenntnisse und Lernprozesse aus eigenen und anderen Projekten wurden in ExpertInneninterviews als wesentliche Erfolgskriterien für die zukünftige Ausrichtung des Wiener Wohnbaus genannt.

Die Durchführung und Analyse der ExpertInneninterviews wurde erfolgreich abgeschlossen. In den Interviewgesprächen haben sehr wertvolle Reflektionen zu den Wohnbedürfnissen und dem Interesse an Mitbestimmung stattgefunden, Vor- und Nachteile eines Mitbestimmungsprozesses wurden abgewogen sowie konkrete Schlüsse für weitere Projekte gezogen. Der Auftrag der MA 50 aus den Gesprächen mit den BauträgerInnen, PlanerInnen und BeteiligungsmanagerInnen wichtige Informationen für die Planung weiterer Mitbestimmungsprojekte zu gewinnen konnte somit in der vorliegenden Studie erfüllt werden.

Die Durchführung und Analyse der quantitativen Befragungen der (zukünftigen) BewohnerInnen wurde ebenfalls erfolgreich abgeschlossen. Auch die Durchführung der qualitativen Befragung mit den BewohnerInnen der untersuchten Wohnprojekte war innerhalb des vorgesehenen Zeitraums durchführbar. Somit konnte das Ziel erreicht werden Bedürfnisse und Engagement in Bezug auf die Planung, Nutzung und Gestaltung von Wohnräumen, Gemeinschaftsräumen und Freiflächen herauszuarbeiten, was eine fundierte Grundlage für die Bewerbung und Planung von Mitbestimmungsprojekten darstellen wird.

Die Sekundäranalyse der vom Wohnservice Wien erhobenen Daten in der Kundenbefragung des 2. Quartals 2013 wurde durchgeführt, die Ergebnisse der vertiefenden Analyse stießen auf positive Resonanz auf Seite des Wohnservice Wien.

4. Charakterisierung der Wohnbauten

4.1. so.vie.so

Lage:

1100 Wien, Sonnwendgasse

www.sovieso.at; sowie Homepage der BewohnerInnen www.soviesos.at

Zuständigkeit:

Bauträger:

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

Architektur: s&s Architekten DI C. Schindler, DI R: Szedenik

Freiraumplanung: Atelier Auböck + Kárász

Sozialplanung: wohnbund:consult

Termine:

Vergabestart: März/April 2011

Baubeginn: Jänner 2012

Bezugsstart: November 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 111 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 50 m² bis 121 m²
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen (Typ B bis E)
- Kompakte Wohneinheiten: D.h. eine Wohnung mit z.B. 62 m² wird sowohl als B-Typ als auch als C-Typ angeboten. Eine 80 m² große Wohnung sowohl als C-Typ, als auch als D-Typ, etc.
- Vielfältige Grundrisse mit 60 unterschiedlichen Wohnungstypen
- Thermisch getrennt abgehängte Balkone sind in ihrer Größe flexibel
- Ausführung im Passivhausstandard
- 50% der Wohnungen wurden über das Wohnservice Wien vergeben
- 50% der Wohnungen wurden über den Bauträger vergeben
- Eigentumserwerb nach 10 Jahren möglich

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Großer Gemeinschaftsraum- /Mehrzweckraum
- Biblio-, Media-, Spielothek / temporärer Tauschmarkt
- Fahrradraum
- Werkstatt / Fahrradwerkstatt
- Kleinkinderspielraum / Indoorspielplatz
- Jugendraum
- Küche mit Klubraum zur Terrasse
- Waschküche
- Dachgarten
- Kinderspielplatz

Kosten:

- Reservierungsgeld: € 500 (= keine Zusatzkosten; sofern kein Rücktritt wurde der Betrag auf die Eigenmittel aufgerechnet)

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- € 515,-/m² WNFL (Wohnnutzfläche=beheizte Wohnfläche zzgl. Loggien/Wintergärten ohne Terrassen, Balkone, Atrien, Gärten), davon:
 - € 306,- Grundkostenanteil
 - € 209,-/m² Baukosten-Eigenmittel

Stellplätze:

- € 1.990,- Finanzierungsbeitrag
- € 78,- Monatliches Entgelt

Zahlung Variante 1:

€ 311,-/m² WNFL bei Abschluss Anwartschaftsvertrag

€ 204,-/m²WNFL vor Übergabe

Zahlung Variante 2:

€ 311,-/m² WNFL bei Abschluss Anwartschaftsvertrag

€ 102,-/m² WNFL bis 3 Jahre nach Übergabe

€ 102,-/m² WNFL bis 5 Jahre nach Übergabe

Monatlicher Aufwand – brutto

Anfangsbelastung bei Übergabe:

€ 6,2/m² WNFL Variante 1

€ 6,86/m² WNFL Variante 2

Die angegebenen Werte sind Durchschnittswerte und können je nach Lage und Freiflächenanteil der Wohnung um +-10% abweichen.

Aufschlüsselung im Verhältnis der Nutzwerte

Projektbeschreibung:

Die Wohnhausanlage wurde mit Passivhaustechnologie ausgestattet. Das Projekt ist sechs- bis siebengeschossig mit teilweise zurückversetztem Dachgeschoß. Die Baukörper sind so situiert, dass die Eingangssituation in das Gebiet der vier Bauplätze, von der südlichen Straße her kommend, durch das Verschwenken des Hofbaukörpers akzentuiert wird. Gleichzeitig entsteht dadurch ein intimerer Teil des Hofes für die eigene Gemeinschaft, während die Freihaltezone eine bauplatzübergreifende übergeordnete Hierarchie besitzt. Das Erdgeschoß wird hauptsächlich gemeinschaftlich genutzt und es gibt Raum für eine Sondernutzung (z.B. Ordination) in der BKL V. Die Gebäudeteile sind durch zwei Stiegenhäuser und die dazwischen gespannten Laubengänge verbunden. Die Erschließung dient nicht nur der Bewegung von A nach B, sondern sie ist auch für die Gemeinschaftsbildung ein stärkendes Element.

Unter dem Motto "SO.VIE.SO" ("SOnnwendVIErtel SOLidarisch") werden die zukünftigen NutzerInnen bzw. MieterInnen bereits bei der Planung miteinbezogen. Die Wohnungen sind in Größen zwischen 50 bis 121 m² angelegt. Balkone und Terrassen bieten den zukünftigen BewohnerInnen privaten

Freiraum. Ein Gartenbereich mit Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie Spiellandschaften und mehrere Gemeinschaftsräume bieten allgemeine Freiflächen.

Besonderheiten:

- Dem Zukunftsmotto „solidarisch wohnen“ entsprechend werden im Rahmen eines differenzierten, partizipativ entwickelten Zielgruppen-Mixes insbesondere ökonomisch schwächere Bevölkerungsschichten angesprochen.
- Besonderes Augenmerk wird auf die Bedürfnisse der Haushaltsform der neuen „Netzwerk-Familien“ aus Singles und Patchwork-Haushalten gelegt.
- Fokus auf Mitbestimmung und Mitverantwortung – Demokratie im Wohnbereich
- Flexible Bauweise durch offene statische Struktur in Schuppenbauweise
- Auf Maßnahmen und Angebote, die zur Gemeinschaftsbildung beitragen können, wird großes Augenmerk gelegt. Das betrifft sowohl den Mitbestimmungsprozess an sich, als auch das vielfältige Angebot an Gemeinschafts- und Begegnungsräumen.
- Leitbild und Projektziel ist ein kostengünstiger, individuell gestaltbarer Wohnraum nach Maß in differenziertem Umfeld, mit durchdachten und partizipativ aneigenbaren Gemeinschaftsräumen und solidarischen Nachbarn.

4.2. join in

Lage:

1110 Wien, Mautner Markhof, Bauplatz 4

<http://www.joinin.at>

Zuständigkeit:

Bauträger:

„Familienwohnbau“ gemeinnützige Bau- und Siedlungsges.m.b.H.

Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Architektur: Architekten Tillner & Willinger

Grünraumplanung: DI Jakob Fina

Beteiligungsmanagement: DI Andrea Breitfuss, Dipl.-Soz. Päd (FH) Johann Mathis

Kunst am Bau: Mag. Herbert Pasicznyk

In Zusammenarbeit mit: Wiener Hilfswerk

Termine:

Vergabestart: April 2011

Baubeginn: September 2012

Bezugsstart: Voraussichtlich April 2014

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 74 Wohnungen insgesamt
- Wohnungsgrößen von 58 m² bis 120 m²
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen vom Typ B bis D
- Vielfältige Grundrisse mit 57 unterschiedlichen Wohnungstypen
- 19 Superförderungswohnungen

- Ausführung im Passivhausstandard
- Jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- 33% der Wohnungen wurden über das Wohnservice vergeben
- 67% der Wohnungen wurden über den Bauträger vergeben
- Kein Eigentumserwerb möglich

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Gemeinschafts- und Kinderspielraum
- Waschküchen (zwei)
- Kinderwagen-/Fahrradabstellräume
- Dachlandschaften: privat nutzbare Pflanzbeete, gemeinschaftliche Freiräume sowie ein gemeinschaftlicher Wintergarten
- Gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen rund um die beiden Gebäude

Kosten: (inkl. BK und MWST, exkl. Heizung und Warmwasser; inkl. Zu- bzw. Abschläge nach Nutzwertberechnung)

- Normale Förderung:
Finanzierungsbeitrag durchschnittlich € 242 pro m²
Monatliche Kosten: € 7,62/NFL (förderbare Nutzfläche)
- Superförderung:
Finanzierungsbeitrag durchschnittlich € 59 pro m²
Monatliche Kosten: € 7,90/NFL (förderbare Nutzfläche)
- Bei niedrigem Einkommen Möglichkeit der Beantragung eines Eigenmittlersatzdarlehens.
- Reservierungsgeld: € 800 (= keine Zusatzkosten; sofern kein Rücktritt wurde der Betrag auf die Eigenmittel aufgerechnet)

Projektbeschreibung:

Die Wohnhausanlage join in besteht aus zwei nebeneinander liegenden Wohngebäuden. Jeder Baukörper ist sowohl von Norden als auch von Süden erschlossen. Daraus ergibt sich einerseits eine hohe Flexibilität in der Erreichbarkeit der Häuser, andererseits entsteht ein zentraler, gut nutzbarer Platz zwischen den Gebäuden. Die Ausführung im Passivhausstandard wirkt sich positiv auf die zukünftigen Betriebskosten aus, die Holzfassade hebt die ökologisch sinnvolle Bauweise hervor.

Innerhalb des Passivhauses wurden große Begegnungsräume geschaffen und die Balkone so angelegt, dass Kommunikationsräume entstehen können. Die Wohnungen befinden sich in den vier Obergeschossen und im Dachgeschoss. Der Verzicht auf Erdgeschoßwohnungen und die Dachnutzung mit einem Wintergarten ermöglichen eine vielfältige Nutzung dieser Bereiche.

Ziel des Projektes ist es zu sozialer Nachhaltigkeit sowie zu leistbarem und interkulturellem Wohnen beizutragen. In die Wohnhausanlage sind ein Wohnheim für betreutes Wohnen und ein Gesundheitszentrum integriert.

Besonderheiten:

- „Gemeinschaftlich Wohnen“: Zusammenleben von Menschen verschiedener Altersgruppen und unterschiedlicher kultureller Herkunft.
- Überschaubare und identifizierbare Nachbarschaften sind identitätsstiftend und wirken gemeinschaftsbildend.
- Leichtbauweise mit reduzierter fixer Struktur ermöglicht eine Anpassung noch während des Bauprozesses und signalisiert somit, dass Partizipation erwünscht wird.
- Möglichkeit von Schaltzimmern: Ein variables Zimmer kann den Wohnungen durch einfache Maßnahmen zugeschaltet werden. Somit kann die Wohnungsgröße auch zu späteren Zeitpunkten verändert werden. Die Schaltzimmer funktionieren auch unabhängig als eigenständige Einliegerwohnung.

4.3. Jakob-Lind-Straße

Lage:

1020 Wien, Nordbahnhof, Bauplatz 3bA, Jakob-Lind-Straße 14

http://www.sozialbau.at/uploads/tx_soznewobject/Jakob-Lind-Str14-Nordbahnhof_Folder.pdf

Zuständigkeit:

Bauträger: Urbanbau, Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungsges.m.b.H. (= Teil der SOZIALBAU-Gruppe; Anm.: daher wird im gesamten Bericht die Sozialbau als Bauträger angeführt)

Architektur: Arch. Mag.arch. Sne Veselinovic

Freiraumplanung: Dipl.Ing. Anna Detzlhofer

Termine:

Vergabestart: November 2011

Baubeginn: August 2011

Bezugsstart: Dezember 2012

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 106 geförderte Mietwohnungen mit Superförderungsoption
- Wohnungsgrößen von 47 m² bis 125 m²
- Vielfältige Grundrisse mit 39 unterschiedlichen Wohnungstypen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen vom Typ B bis E
- Jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- Jugendzimmer mit direktem Zugang
- Modernste IT-Verkabelung, mehr als 80 TV- und Hörfunkprogramme inkludiert
- 50% der Wohnungen wurden über das Wohnservice vergeben
- 50% der Wohnungen wurden über den Bauträger vergeben
- Alle Wohnungen bereits bezogen

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Zentraler Waschsalon
- Kleine Waschküche für Baukörper 3

- Kinderspielraum
- Gemeinschaftsraum
- Fahrradwerkstatt
- Gästewohnung
- Innenhof mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsterrasse und Gemeinschaftshaus
- Grillplätze
- Hochbeete Sitzbereich mit Pergola

Kosten: (inkl. BK und MWST, exkl. Heizung und Warmwasser)

- Eigenmittel: €53,-/Nutzwert (NW)
- Monatliche Miete:€8,45/NW exkl. Superförderung
- mit Superförderung Reduktion auf bis zu €7,66/NW möglich
- PKW-Stellplatz: €64,99/Monat
- Kein Reservierungsgeld

Projektbeschreibung:

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei, durch eine verglaste Brücke miteinander verbundenen Häusern. In den zum Freiraum hin orientierten Erdgeschosszonen sind Waschsalon, Kinderspielraum und Gemeinschaftsraum untergebracht. Des Weiteren gibt es ein Hausbetreuungsbüro, eine Fahrradwerkstätte sowie einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Gemeinschaftsloggien, eine Gemeinschaftsterrasse mit Grillplatz und Hochbeeten sorgen für viel Raum für Kommunikation. Im Erdgeschoss sind drei zusammenlegbare Büro-, Lokal- oder Ordinationseinheiten untergebracht. Das Wohnungsangebot umfasst 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungsgrößen sind optimiert, um leistbaren Wohnraum für kinderreiche Familien und AlleinerzieherInnen, aber auch für Paare oder Singles anbieten zu können. Die 5-Zimmer-Wohnungen ermöglichen auch das Zusammenleben von Großfamilien. Der Freibereich im Innenhof ist als grüner Teppich mit leicht erhobenen Sitzmöglichkeiten ausgestaltet. Der Kleinkinderspielplatz mit einer großen Spielwiese ist vor dem Gemeinschaftsraum im Innenhof situiert. Jugendlichen steht ein Freizeitbereich mit einer Grafitti- und Kletterwand zur Verfügung.

Im Zuge des Besiedlungsmanagements war angedacht ein Mieterservice-Team – darunter VertreterInnen des Österreichischen Integrationsfonds und des Vereins Miteinander, die in den Planungsprozess eingebunden waren – einzurichten (zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht stattgefunden).

Besonderheiten:

- „Weltoffen als Wohnmodell für inter-ethnische Nachbarschaft“ durch interkulturelles Wohnen und erfolgreiche Integration
- Leistbarer Wohnraum mit guter Infrastruktur und funktionierender schulischer Integration
- Vielfältiges Wohnungsangebot
- Differenzierte Erschließungen ermöglichen die Schaffung kleinteiliger Nachbarschaften.
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Großzügige Lobby im Erdgeschoß

- Eine für alle BewohnerInnen zur Verfügung stehende Gästewohnung
- (geplante) Kooperation mit dem Integrationsfonds und dem Verein Miteinand

4.4. Grellgasse

Lage:

1210, Grellgasse 9

Zuständigkeit:

Bauträger: Sozialbau AG - Gemeinnützige Bau-, Wohnungsaktiengesellschaft

http://www.syntax-architektur.at/projekt_detail.php?id=139&view=&seite=1

Architektur: Syntax-Architektur/Projektbau Ges.m.b.H.

Freiraumplanung: Dipl.Ing. Anna Detzlhofer

Termine:

Vergabestart: Mai 2013

Baubeginn: August 2012

Bezugsstart: Dezember 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 67 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 44 m² bis 100 m²
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (Typ B bis D)
- Wohnhausanlage mit Reihenhausflair
- Superförderung möglich
- Vielfältige Grundrisse mit ca. 20 unterschiedlichen Wohnungstypen
- Barrierefreie Wohnungen
- Niedrigenergiehausstandard
- 4m² Kellerabteile
- zweiseitig belichtete Wohnungen mit Gärten oder Terrassen
- Die Gärten im Erdgeschoß sind aus Sicherheitsgründen einsehbar gestaltet
- Wohnungen in den Obergeschoßen bieten Loggien und Dachterrassen
- Ausgewogenheit der Lagequalitäten der einzelnen Wohnungen
- Schutz vor Einblick durch Windfang
- Küchen offen oder separiert möglich
- Bäder für potenzielle Veränderungen vorbereitet
- Alle Zimmer für Normmöbeln einzurichten
- Große Fensterflächen zu den Loggien, Terrassen und Balkonen

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Fahrradraum /Kinderwagenabstellraum
- Fahrradboxen
- Barrierefrei zugängliches Gemeinschaftshaus

- Kinderspielraum im Gemeinschaftshaus
- Spielflächen für verschiedene Altersgruppen im Wohnhof
- Waschküche in Verbindung mit dem Kinderspielraum
- Sicherer Innenhof
- Anmietbare Beete

Kosten: (inkl. BK und MWST, exkl. Heizung und Warmwasser)

- Eigenmittel ca 50 Euro/m² Nutzfläche
- Monatl. Miete: ca 7.89 Euro/m² inkl. Superförderungs-Darlehen
- Monatl. Miete: ca 7,13 Euro/m² exkl. Superförderungs-Darlehen

Projektbeschreibung:

Motto: Leben in der Stadt mit den Vorteilen des Lebens auf dem Land. Die Bebauung ist lockerer, niedriger, ein geeignetes Umfeld für Familien mit Kindern. Das architektonische und städtebauliche Konzept besteht aus zwei Reihentypologien gebogen um eine grüne, von den Bewohnern zu nutzende und von diesen mit Leben zu füllende Mitte. Die Planung ist inspiriert von der Wagenburg. Die städtebauliche Grundidee zeigt sich in Form von sich beugnenden, schützenden Händen. Dadurch bekommt die Wohnhausanlage den Reihenhausflair und verfügt über zweiseitig belichtete Wohnungen mit Gärten oder Terrassen. Überlagert wird das introvertierte Grundkonzept explizit mit Öffnungen und Wegenetzen, die eine Beziehung zum näheren und weiteren Umfeld schaffen.

Besonderheiten:

Besonderes Augenmerk wurde bei diesem Projekt auf das Sicherheitskonzept gelegt. Die Wohnsicherheit ist ein wesentlicher Teilaspekt der Sozialen Nachhaltigkeit. Es wurde besonders auf städtebauliche Gestaltungsgrundsätze zur Vorbeugung krimineller und unzivilisierter Handlungen geachtet. Wie z.B.

- Übersichtliche, überschaubare Orte und die Schaffung einer „Kontrollatmosphäre“
- Keine Wege als Sackgassen, sondern Netze
- Sicherheit durch gute Nachbarschaft (z.B. Entleerung des Hausbrieffaches bei Abwesenheit, Telefonliste der Nachbarn, E-Mail-Mitteilung bei Urlaub etc.) wird vermittelt.
- Ein regelmäßiger zyklischer Sicherheitscheck der technischen Anlagen und Beobachtung, ob sich Hinweise auf Einbrüche abzeichnen (Vandalismus, Kennzeichnungen) durch den Hausbetreuer wird erfolgen.
- Sicherer Innenhof (geschützt, überschaubar mit privaten Gärten und Terrassen)
- Sichere Fahrradräume
- Übersichtliche und belichtete Tiefgarage

Sonderwohnform: Integration einer Wohngruppe für Betreutes Wohnen mit eigenem Freiraum

5. Mitbestimmungsmöglichkeiten in den Wohnbauten

5.1. Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung

In den vier Wohnprojekten erfolgte die Vergabe als auch die Typenmix Zusammenstellung sehr unterschiedlich. Auch der Anteil der Wohnungen, die nicht vom Bauträger, sondern über das

Wohnservice Wien vergeben wurden, variierte. Personen, die über das Wohnservice Wien angemeldet sind, können maximal ein Zimmer mehr als die Personenanzahl Ihres Haushaltes anmieten.

Bei allen Projekten gab es einzelne Wohnungen, die nach dem Rücktritt eines Haushalts neu vergeben werden mussten. Durch diese spätere Vergabe konnte es den neuen BewohnerInnen teilweise nicht mehr ermöglicht werden, bei der Planung der Wohnung mitzubestimmen.

In der Folge werden die Vergabeprozesse nach Wohnbau gegliedert dargestellt.

5.1.1. so.vie.so

Beim Wohnbau so.vie.so wurden 50% der Wohnungen über das Wohnservice Wien vergeben.

Auf Basis eines **Wohnungskatalogs** (Typenmix) konnten Wohnungen ausgewählt werden und diese soweit möglich im **gewünschten Stockwerk** platziert werden. Jede Person musste mindestens drei Wohnungen auswählen und diese nach ihrer **Präferenz** ordnen. Gleichzeitig konnten auch Vorlieben im Hinblick auf spätere **Nachbarn** angrenzender Wohnungen vermerkt werden. Bei den **Grundrissen** (Zimmeranzahl, Quadratmeter) und teilweise bei der **Größe der Balkone** konnte mitbestimmt werden. Die Vergabe der Wohnungen erfolgte dann auf Basis von **Startnummern** innerhalb von drei Runden. Nach einer Bezahlung des **Reservierungsentgelts** in der Höhe von 500 Euro wurden die gewünschten Wohnungen im **endgültigen Typenmix** zusammengesetzt.

Nach Bezahlung des Reservierungsentgelts war es den BewohnerInnen möglich innerhalb von Beratungsgesprächen mit den ArchitektInnen verschiedene Änderungen vorzunehmen. So sind die angebotenen Wohnungen derart gestaltet, dass sie mit möglichst wenigen baulichen Maßnahmen umgestaltet werden können (wenige Leitungen in veränderbaren Zwischenwänden). Neben der Veränderungsmöglichkeit bei Wänden und Türen konnte auch über die Möblierung der Bäder und Küchen, die Bodenbeläge und die Positionierung der Küchenschlüsse entschieden werden. Neben diesen kostenfreien Änderungen wurden im Rahmen der **Sonderwünsche** auch vier Ausstattungspakete angeboten, die schon in der Ausschreibung ausgepreist und verhandelt wurden. Dadurch war eine Reduktion der Sonderwunschkosten möglich. Für weitere Sonderwünsche standen grobe Richtwerte zur Verfügung. So konnten zusätzliche Wünsche zu den Türen und der Sanitärausstattung geäußert und zusätzliche Balkontüren hinzugefügt werden.

5.1.2. join in

Beim Wohnbau join in wurden 33% der Wohnungen über das Wohnservice Wien vergeben.

Nach zwei Informationsveranstaltungen fand dann eine Online-Befragung der InteressentInnen statt, bei der diese ihre **Wünsche zu Wohnungstypen** beziehungsweise zur Art des Grundrisses und der Größe der Wohnung angeben konnten. Auf Basis dessen wurde ein **Typenmix** ausgearbeitet, der in die Ausschreibung miteinfluss. Im Zuge der 2. Informationsveranstaltung erfolgte eine **Startnummernvergabe** entsprechend der Reihenfolge der Anmeldungen. Nach der Reihenfolge der Startnummern konnten die BewohnerInnen Termine mit dem Bauträger vereinbaren, bei denen die

Wahl der Wohnung erfolgte. Um die Wohnungswahl zu fixieren mussten 800 Euro **Reservierungsbeitrag** bezahlt werden.

Nach erfolgter Reservierung konnten die BewohnerInnen den Grundriss (im Inneren der Wohnung) im Rahmen eines Termins mit dem Bauträger verändern, welcher die Änderungswünsche an die ArchitektInnen weitergab. Im Rahmen von **Sonderwünschen** konnte darüber hinaus über folgende Punkte entschieden werden: Trennung/Zusammenlegung von Küche und Wohnzimmer, Lage und Anzahl der Steckdosen, Vollständige EDV-Verkabelung, Dusche statt Badewanne, Verschiebung von E-Installationen, Veränderung der Position des Herdes, Verlegung des Fernsehanschlusses, Kücheninsel, Zusätzliche Zimmer- oder Balkontüren, Teilung der Loggia, Veränderung der Innenausstattung.

5.1.3. Jakov-Lind-Straße und Grellgasse

Bei den Wohnbauten Jakov-Lind-Straße und Grellgasse wurden 50% der Wohnungen über das Wohnservice Wien vergeben.

Innerhalb des **Wohnungskatalogs** wurden verschiedene Wohnungsgrundrisse angeboten, von denen die passende Wohnung ausgewählt werden konnte. Die Vergabe lief über das Kundenzentrum der Sozialbau in der Reihenfolge der **Vormerkziffern**. Bei den Wohnbauten Jakov-Lind-Straße und Grellgasse musste vorweg **kein Reservierungsbeitrag** oder ähnliches bezahlt werden.

Bei den Beratungen im Kundenzentrum waren die LeiterInnen verschiedener technischer Abteilungen anwesend und es konnten **Sonderwünsche** geäußert werden. In der Folge wurden diese direkt an die Baufirma weitergeleitet. Kostenfrei gab es die Möglichkeit nichttragende Wände sowie Türen in nichttragenden Wänden zu versetzen. Für sonstige Änderungswünsche gab es eine genaue Auflistung der damit verbundenen Kosten. Entgeltlich angeboten wurden folgende Änderungen: Verschieben von Türen in tragenden Wänden, Lageänderung von Lichtauslässen an Decken oder Wänden, Zusätzliche Lichtauslässe, Lageänderung von IT-Dosen, Steckdosen und Schalter, zusätzliche IT-Dosen, Steckdosen und Schalter, Herstellung eines Waschmaschinenanschlusses, Veränderungen der Dusche, zusätzlicher Waschtisch, Handwaschbecken am WC, Lageänderung der Anschlüsse für die Küchenspüle.

5.2. Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen

5.2.1. so.vie.so

Innerhalb des Wohnbaus so.vie.so wurde die Lage und Nutzung des Müllraums, der Kinderwagenräume und des Fahrradraums vorgegeben. Darüber hinaus wurde die Nutzung von Gemeinschaftsräumen als Jugendraum und als Kleinkinderspielraum vorgeschlagen und im Rahmen der Mitbestimmung angenommen. Bei den anderen Gemeinschafts- und Freiflächen konnte im Hinblick auf Nutzung, Lage und Ausstattung (bzw. Bepflanzung) frei bestimmt werden.

Die Planungsvorschläge für Gemeinschaftsräume und Freiflächen wurden in Workshops entworfen, auf Plakaten dokumentiert und an die ArchitektInnen geschickt, die diese Ideen dann umsetzten. Für

die Entscheidung über die Ausstattung der Gemeinschaftsräume wurden gesammelte Vorschläge aus den Arbeitsgruppen kostenmäßig bewertet. Dabei wurde zunächst festgestellt, dass sie über das vorgesehene Budget hinausgehen. Auf Basis dieser Rückmeldung wurde ein Vorschlag mit weniger Ausstattung ausgearbeitet und eingereicht. Dieser Vorgang erfolgte insgesamt dreimal.

Im Hinblick auf die Freiflächen konnte zum einen bei der Positionierung und Ausbildung bestimmter Elemente des Dachgartens mitbestimmt werden. Zum anderen konnten sich die BewohnerInnen bei der Bepflanzung der Freiflächen einbringen. Dafür wurden zunächst die Vorschläge einer Freiraumplanerin der zuständigen Arbeitsgruppe vorgelegt, die dann ihre Wünsche einbrachte. Bis zur endgültigen Entscheidung erfolgte noch ein weiteres Treffen mit der Freiraumplanerin und auch innerhalb der Foren wurde diskutiert.

5.2.2. join in

Innerhalb des Wohnbaus join in war die Lage der Gemeinschafts- und Freiflächen gegeben und die Ausstattung wurde unter Vorgabe eines bestimmten Budgets durch die BewohnerInnen mitbestimmt. Bei den Veranstaltungen waren auch der Architekt und der Bauträger des Wohnbaus anwesend, es wurde das Projekt in der Gruppe präsentiert und Fragen wurden gestellt.

Nicht veränderbar war, dass ein Bereich für Kleinkinder zum Spielen und dass das Dach als Allgemenzone genutzt werden sollen, da dies bereits im Wettbewerb festgelegt wurde. Darüber hinaus gab es bei den Freiflächen im Erdgeschoss gewisse Zonen durch die Garagenentlüftungen, für die bereits von den ArchitektInnen Sitzmöglichkeiten bzw. eine Kinderspielzone geplant wurden.

5.2.3. Jakob-Lind-Straße und Grellgasse

Bei den Wohnbauten Jakob-Lind-Straße und Grellgasse gab es ein erstes Kennenlern-Treffen, bei dem die zukünftigen BewohnerInnen laut Bauträger Sozialbau teilweise auch bei der Ausstattung der Gemeinschaftsräumen mitbestimmen durften. So konnten die BewohnerInnen ihre Wünsche im Hinblick auf die Möblierung des Kinderspielraumes und der anderen Gemeinschaftsräume, sowie den Hochbeeten bei der Gemeinschaftsdachterrasse äußern. Bis zum Zeitpunkt des Einzugs wurde die Möblierung dann bereits durchgeführt.

5.3. (Selbst-)Organisation der BewohnerInnen

5.3.1. so.vie.so

Einen ersten Schritt in der Selbstorganisation innerhalb des Wohnbaus **so.vie.so** stellte die Erstellung einer eigenen **Webseite** durch BewohnerInnen dar, über die sie miteinander kommunizieren und sich austauschen können. Zudem wurden im Zuge des Mitbestimmungsprozesses themenbezogene **Arbeitsgruppen** gebildet und in den verschiedenen Phasen die Fortschritte, Ideen und Überlegungen immer wieder diskutiert. Beteiligungsmanger Hanke beschreibt, dass mit der Wahl des **BewohnerInnenbeirats** klar die Verantwortung weitergegeben wurde, damit die Selbstorganisation der BewohnerInnen funktionieren kann. Insgesamt ist das Beteiligungsmanagement im Entscheidungsfindungsprozess involviert, dabei wird aber auch Wert darauf gelegt, dass die

Arbeitsgruppen selbst in der Lage sind, sich festzulegen und letztendlich gemeinsam mit dem Beirat zu entscheiden. Darüber hinaus ist (zum Zeitpunkt des ExpertInneninterviews) die Gründung eines **Vereins** mit dem Namen „so.vie.so aktiv“ geplant, der sich aus VertreterInnen aller Arbeitsgruppen sowie dem Beirat zusammensetzt und über die finanziellen Gebarungen der einzelnen Arbeitsgruppen entscheidet.

Weniger als die Hälfte der befragten BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so (44%) nimmt an keiner der AG teil (Abbildung 2). Ein Viertel der befragten Haushalte beteiligt sich an einer, immerhin noch 10% an sogar drei AG. Eine Teilnahme an sechs AG ist eher der Ausnahmefall (2%).

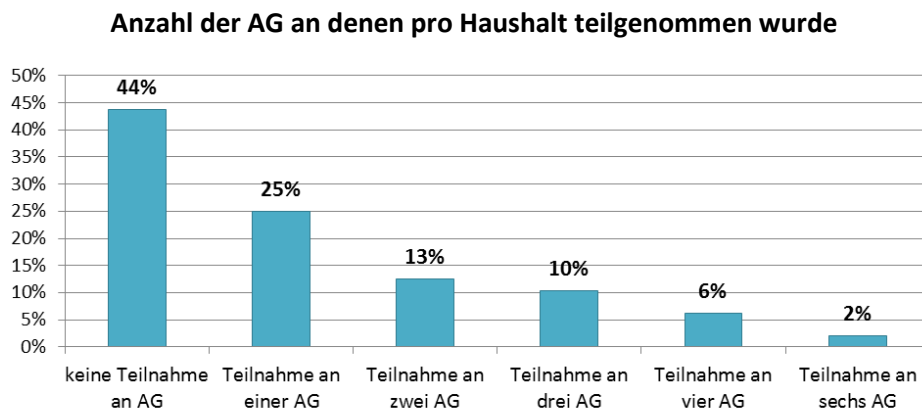


Abbildung 2: Anzahl der AG an denen pro Haushalt teilgenommen wurde (n=57)

Am häufigsten (44%) nehmen die befragten Haushalte an der AG6 (Großer Gemeinschaftssaal mit Terrasse (7.OG)) teil, am zweithäufigsten (33%) an der AG3 (Fahrradraum) (Abbildung 3). An der AG1 (Gemeinschafts-/Mehrzweckraum im 1. UG) beteiligen sich die wenigsten Befragten.

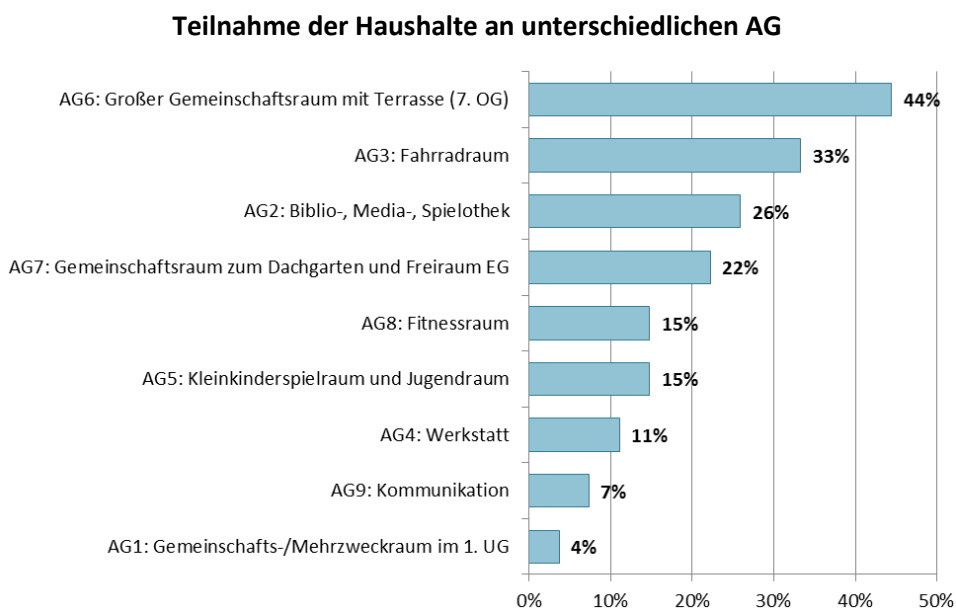


Abbildung 3: Teilnahme der Haushalte an unterschiedlichen AG (Mehrfachantwort, n=27)

5.3.2. join in

Eine (Selbst-)Organisation der BewohnerInnen in Form von Arbeitsgruppen oder BewohnerInnenversammlungen gibt es innerhalb des Wohnbaus **join in** laut Auskunft der ExpertInnen nicht, allerdings wird es eine/n **HausmanagerIn** geben. Diese/r steht vor Ort als AnsprechpartnerIn für die Anliegen der BewohnerInnen zur Verfügung (Koordination von Reparaturen, Nutzung von Räumen etc.). Weitere Punkte der Selbstorganisation (z.B. Erstellung einer Hausordnung) werden erst mit Einzug der BewohnerInnen angedacht.

5.3.3. Jakov-Lind-Straße und Grellgasse

Ähnliche Rückmeldungen gibt es im Hinblick auf die Selbstorganisation in den Wohnbauten **Jakov-Lind-Straße** und **Grellgasse**. Auch hier wird es eine/n **HausbetreuerIn** geben, der/die als Bindeglied zwischen Bauträger, Hausverwaltung und BewohnerInnenschaft agiert und den BewohnerInnen als leicht erreichbare/r AnsprechpartnerIn vor Ort zur Verfügung stehen soll. Nach einjähriger Nutzung gibt es zudem eine Begehung bei der eruiert wird, ob es Punkte gibt, welche die Hausgemeinschaft gefährden (z.B. Devastierungen). Im Zweifelsfall wird dann eine Hausversammlung einberufen, bei der von Seiten des Bauträgers ausgebildete MediatorInnen gestellt werden.

Innerhalb der **Jakov-Lind Straße** wurde darüber hinaus von einer/einem BewohnerIn eine Hausversammlung einberufen, bei der Anforderungen und Wünsche aufgelistet wurden. Zudem wurde beschlossen einen **BewohnerInnenbeirat** zu wählen, der mit der Hausverwaltung kommuniziert und verhandelt. Von den BewohnerInnen selbst wurde auch eine **Facebook-Gruppe** gegründet, um die Vernetzung weiter zu fördern.

5.4. Zeitlicher Ablauf der Mitbestimmungsprozesse und Veranstaltungen

5.4.1. so.vie.so

Vergleichsweise wurden innerhalb des Wohnbaus so.vie.so die meisten Veranstaltungen angeboten. In den nächsten Abschnitten werden diese kurz beschrieben und anschließend in Abbildung 4 und Abbildung 5 in ihrer zeitlichen Abfolge dargestellt. Die Teilnahme an den angeführten Veranstaltungen wurde im Online-Fragebogen des Wohnbaus abgefragt. Die Ergebnisse dazu werden in Kapitel 9.1.2 erläutert.

Vergaberunden 08.09.2010-02.02.2011

1. Runde: Infoveranstaltung 08.09.2010 & Wohnungsveranstaltungen 29.09.2010 oder 07.10.2010
2. Runde: Infoveranstaltung 27.10.2010 & Wohnungsveranstaltung 16.11.2010
3. Runde: Infoveranstaltung 26.01.2011 & Wohnungsveranstaltung 02.02.2011

Innerhalb der Informationsveranstaltungen wurde Wissen zum Projekt, dem Wohnbau, den Kosten und den Mitbestimmungsmöglichkeiten vermittelt. Bei den Wohnungsveranstaltungen wurden Wohnungskatalog und Veränderungsmöglichkeiten besprochen, auf deren Basis die Anmeldung (mit Angabe von Präferenzen) erfolgte.

Gemeinsame Veranstaltung 11.5.2011:

Erstes gemeinsames Get-Together

Infoabend 28.6.2011:

Teilgenommen: ca. 80 BewohnerInnen; Ziele: Ausarbeitung und Bewertung von Themenkreisen; Anmeldung zu Themenkreisen

Workshops zur Mitgestaltung von Gemeinschaftsräumen 17.08.2011-25.08.2011:

Workshop zu Geselligkeit, Spiel, Feste 17.08.2011

Workshop zu Kreativität/Werken, Toben, Laut Sein, Kinder und Jugend 18.08.2011

Workshop zu Ruhe, Erholung, Bewegung, Fitness, Sport 24.08.2011

Workshop zu Selbstbestimmung, Organisation, AG-Forum, Kommunikation 25.08.2011

Teilgenommen: jeweils über 30 BewohnerInnen; Erste Zielsetzungen und Festlegungen in Bezug auf die Nutzung der Gemeinschaftsräume; Festlegung von 1) Aufgaben der Arbeitsgruppen, 2) Notwendige Ressourcen (materiell/immateriell), 3) Organisationsform und Ansprechperson, 4) Erste Überlegungen zu den Nutzungsregeln

Arbeitsgruppen-Abstimmungsgespräche zur Ausstattung 23./24.11.2011:

Sechs Abstimmungsgespräche mit sechs Arbeitsgruppen; teilgenommen: jew. zw. 5 und 15 Personen; Dauer: jew. 45 min; Ziele: Ausstattungsvorschläge wurden mit den TeilnehmerInnen der Workshops diskutiert. Ziel war es, nochmals das Ergebnis des Beteiligungsprozesses rückzuspiegeln und Adaptionen zu ermöglichen.

Workshop zur Organisation Februar 2012:

Teilgenommen: ca. 20 TeilnehmerInnen; Ziele: 1) Herausforderungen formulieren und bewerten; 2) Diskussion des Mitbestimmungsstatuts; 3) Ausblick auf die Arbeitsgruppenworkshops

Exkursion Autofreie Mustersiedlung Mai 2012:

Teilgenommen: ca. 25 Personen; Ziele: 1) Kennenlernen eines ähnlichen Projekts, 2) Kennenlernen der zukünftigen NachbarInnen; 3) Fragen und Antworten zu Gemeinschaftsräumen und Selbstorganisation

Präsentation und Besprechung der gemeinschaftlichen Freiflächen 21.06.2012:

Teilgenommen: über 60 Personen; Ziele: Information und Diskussion über die Gestaltung des bauplatzübergreifenden Hofes sowie der Dachterrassen im 7. OG und 8. OG; Diskussion über Bepflanzung der geplanten Pflanztröge; erste Interessentenliste für eine Arbeitsgruppe Freiraum angelegt

Infoabend zu Selbstorganisation und Mitbestimmungsstatut 07.11.2012:

Teilgenommen: über 50 Parteien der zukünftigen Bewohnerschaft; Ziele: Darstellung der Rahmenbedingungen für die Thema Selbstorganisation der Gemeinschaftsräume und die Struktur der Bewohnervertretung; nächster Schritt in Richtung Bewohnervertretung

Workshops zu den Arbeitsgruppen 28.02./04.03.2013:

Zwei Workshops zu den zu den Gemeinschaftsräumen; teilgenommen: jeweils über 30 Personen; 1) Themen: Mehrzweckraum, Mediathek, Fahrradraum, Werkstatt, Kleinkinderspielraum, Gemeinschaftsraum, Freiraum, Fitnessraum, Kommunikation; 2) Aufgaben der Arbeitsgruppen; 3) Notwendige Ressourcen; 4) Organisationsform und Ansprechperson; 5) erste Überlegungen zu den

Nutzungsregeln; zu Ergebnissen der Arbeitsgruppenworkshops siehe Ergebnisprotokoll der Arbeitsgruppen

Stadtteilspaziergang/Get-Together/Ausstellung 18.03.2013:

Teilgenommen: 70 BewohnerInnen

BewohnerInnenversammlung 25.04.2013:

Teilgenommen: 52 Haushalte, Vertreter der BWS, MitarbeiterInnen von wohnbund:consult; Inhalt: Entscheidungen hinsichtlich der weiteren Mitbestimmung und Selbstorganisation; Mitbestimmungsstatut angenommen, das die Rahmenbedingungen der Selbstorganisation regelt; erster BewohnerInnenbeirat gewählt

Selbstorganisierte Treffen (z.B. AG-Treffen)

z.B. Arbeitsgruppenworkshops zu den Gemeinschaftsräumen

Timeline so.vie.so 1

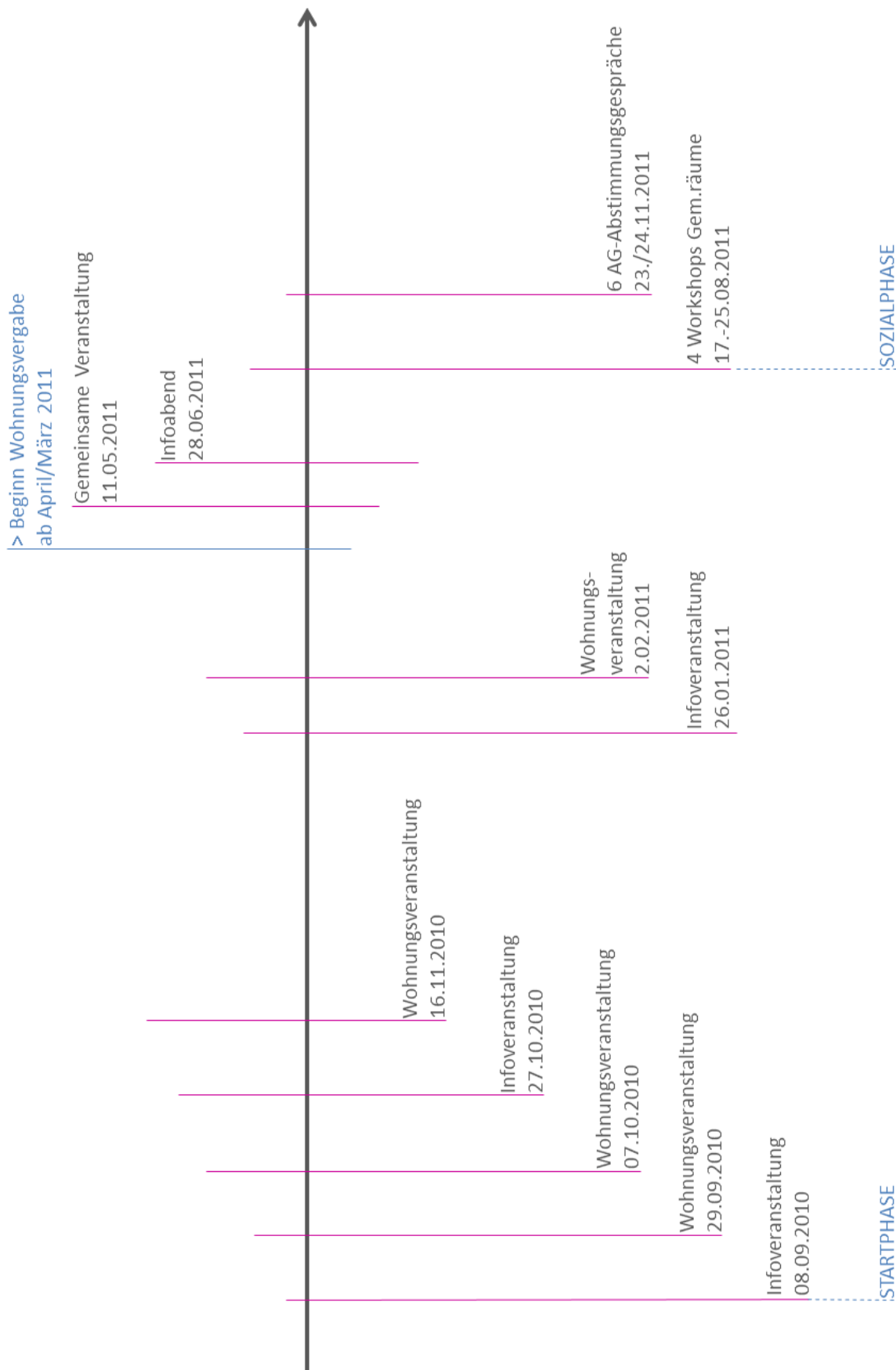


Abbildung 4: Timeline so.vie.so 1

Timeline so.vie.so 2

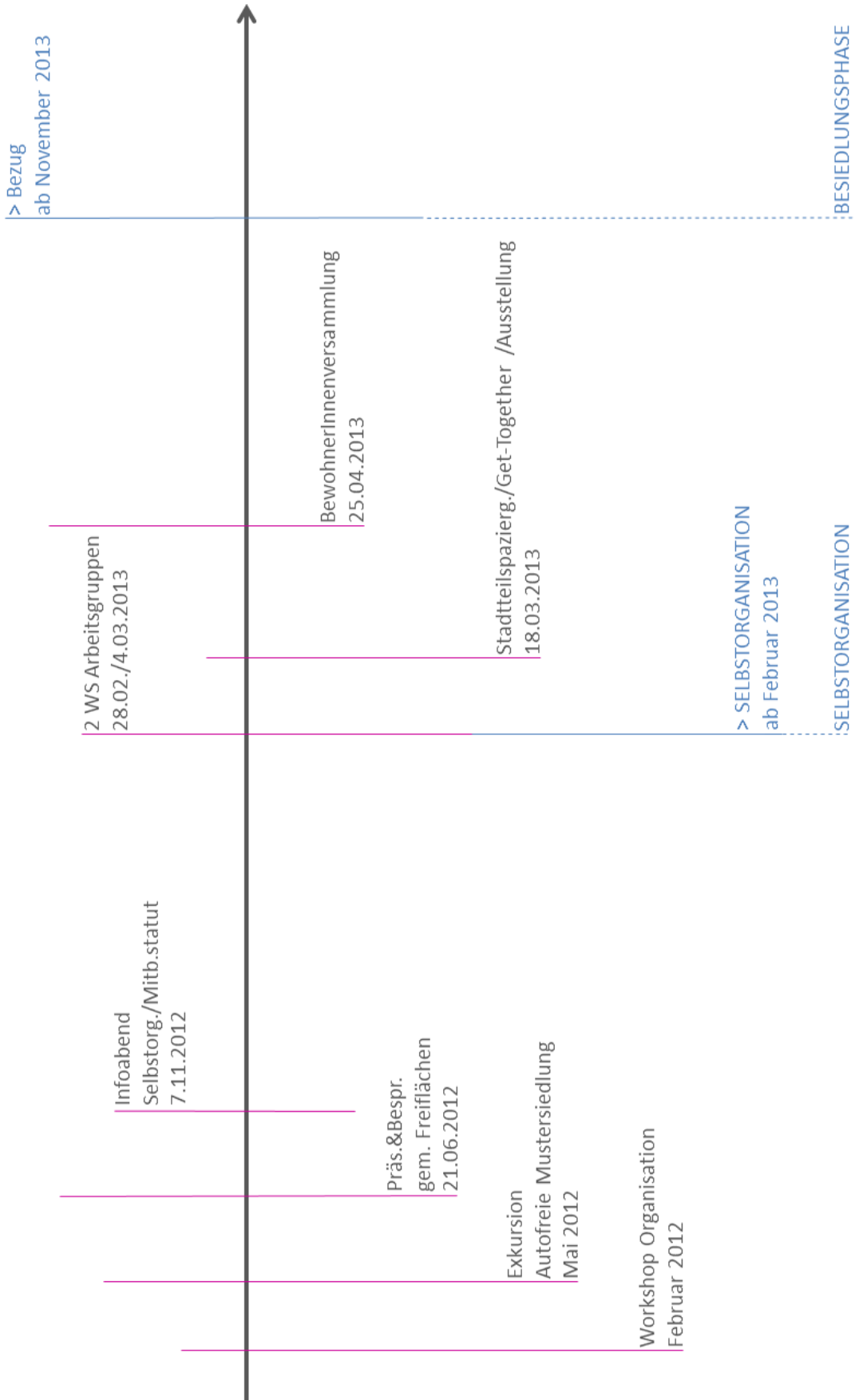


Abbildung 5: Timeline so.vie.so 2

5.4.2. join in

Innerhalb des Wohnbaus join in fanden seit Anfang des Jahres 2011 verschiedene Veranstaltungen statt, die in der Folge kurz beschrieben werden und in Abbildung 6 in ihrer zeitlichen Anordnung dargestellt sind. Die Teilnahme an den angeführten Veranstaltungen wurde im Online-Fragebogen des Wohnbaus abgefragt. Die Ergebnisse dazu werden in Kapitel 9.1.2 erläutert.

Infoveranstaltung 16.02.2011:

Erstes WohnungsinteressentInnenreffen (Informationsveranstaltung), ca. 140 Interessierte; es wurde über die Wiener Wohnbauförderung und das Projekt "join in" informiert (z.B. rechtliche Rahmenbedingungen); Austeilen der Bewerbungsbögen mit Angabe der Wünsche zu Grundrissen, Zimmeranzahl und Größe der Wohnungen (war Basis für die ArchitektInnen für die Zusammenstellung des Wohnungstypenmixes, siehe Kapitel 5.1.2)

Simmeringer Forum 02.03.2011:

Informationstag „Simmeringer Forum“ am 2. März 2011; Vorstellung der Siegerprojekte des Bauträgerwettbewerbes „Mautner-Markhof-Gründe“; interessierte WohnungswerberInnen hatten gleich an Ort und Stelle die Gelegenheit, sich für Wohnungen auf dem Mautner-Markhof-Gelände vormerken zu lassen

(Ausstellung im Rahmen des **2. Simmeringer Forums** der GB*11, 1. bis 4. März 2011, Interessierte informierten sich über aktuelle Bauprojekte und Planungen.)

Infoveranstaltung 05.04.2011

Zweites WohnungsinteressentInnenreffen (Informationsveranstaltung); ca. 150 InteressentInnen; ArchitektInnenteam Tillner & Willinger präsentierte den auf Basis der Befragung erarbeiteten endgültigen Wohnungsmix, Frau Fritsch-Raffelsberger vom Bauträger Familienwohnbau und Frau Aigner-Tax vom Wohnservice Wien erklärten den Anwesenden das Vergabeverfahren. Anschließend hatten alle Interessierten in der Reihenfolge ihrer Anmeldungen die Möglichkeit, gleich einen Beratungstermin beim Bauträger zu vereinbaren und sich ihre Wunschwohnung zu reservieren.

Individuelle Beratungsgespräche ab April 2011

Individuelle Beratungsgespräche ab 6. April 2011 bei der Familienwohnbau mit den VertriebsmitarbeiterInnen (dauerte ca. 2 Monate). Dort sind Vorvereinbarungen abgeschlossen worden und fixe Reservierungen erfolgten.

BewohnerInnenreffen 09.11.2011:

Drittes BewohnerInnenreffen: Hier haben das erste Mal die konkreten MieterInnen teilgenommen (laut Schätzung der Familienbau wurden etwa ein Drittel der ersten InteressentInnen zu MieterInnen). Es wurden erste Eindrücke gesammelt, was man mit den Allgemeinräumen und Freiflächen machen könnte. Die Nachbarschaft konnte sich kennenlernen. Es wurden Sonderwünsche abgefragt, die von den BeteiligungsmanagerInnen dokumentiert wurden, und Gespräche mit ArchitektInnen geführt.

BewohnerInnentreffen 15.04.2013

Viertes BewohnerInnentreffen: Mitbestimmung zur Gestaltung der Freiräume und Ausstattung für die Allgemeinräume. Budgetrahmen war vorgegeben; von den BewohnerInnen konnte entschieden werden wie das Budget ausgegeben wird. Ablauf und Ergebnisse des Mitbestimmungsprozesses wurden von den BeteiligungsmanagerInnen dokumentiert.

Tag des offenen Weges 20.09.2013

Tag des offenen Weges: Hier waren alle Bauträger des gesamten Areals anwesend, es konnte die Baustelle besichtigt werden und mit den Bauträgern gesprochen werden.

Des Weiteren fanden laut Familienwohnbau in der zweiten Hälfte des Jahres 2013 auch individuelle Termine der BewohnerInnen mit den Bauleitern vor Ort statt, bei dem die Leute ihre Wünsche direkt besprechen konnten. Ein fünftes BewohnerInnentreffen ist für Ende 2013/Anfang 2014 geplant, sowie ein *Follow-up* Treffen mit den BewohnerInnen ein halbes Jahr nach Einzug. Beide Veranstaltungen werden von kon-text moderiert und sind von der Familienwohnbau im Rahmen des Beteiligungsmanagements in Auftrag gegeben worden.

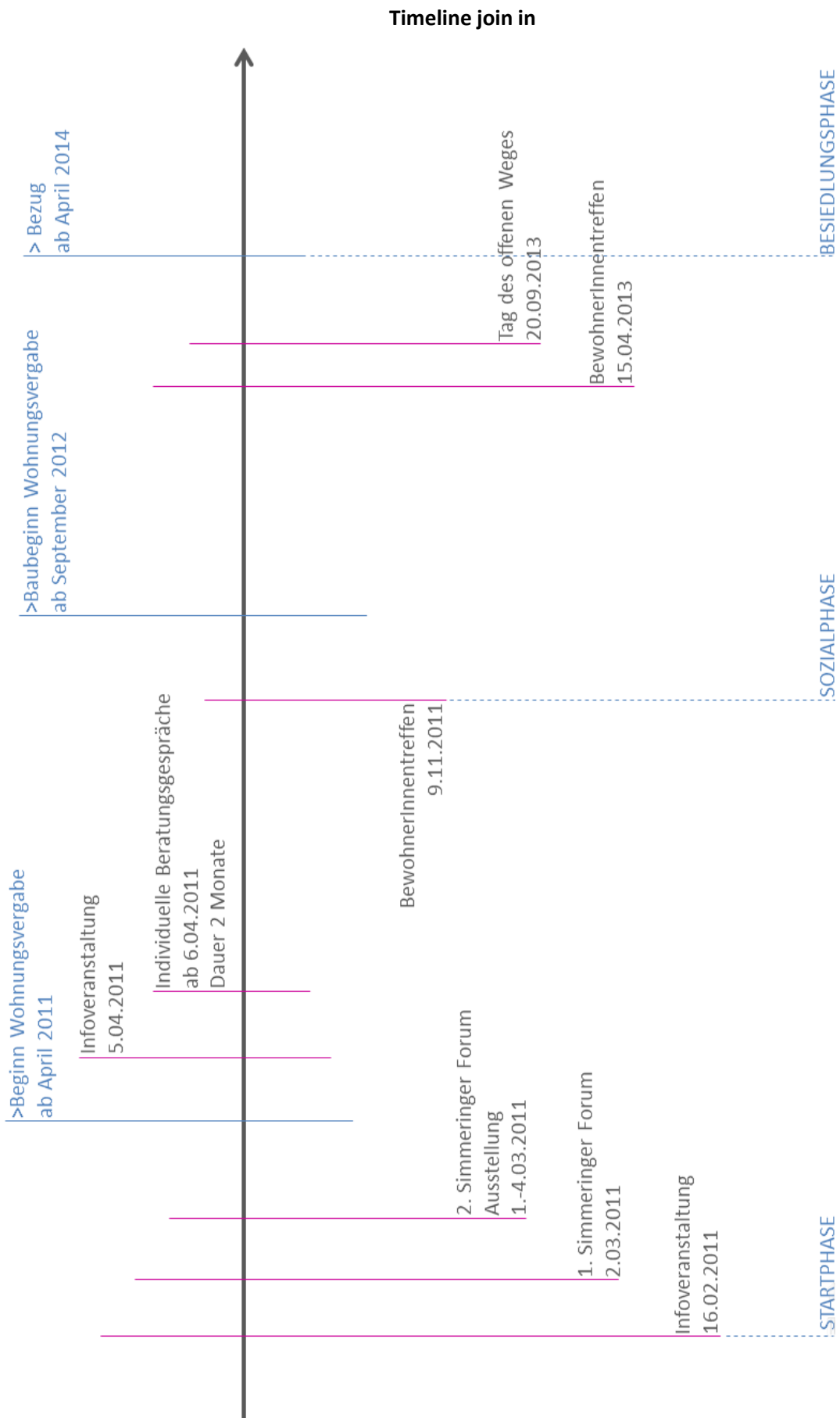


Abbildung 6: Timeline join in

5.4.3. Jakob-Lind-Straße

Anders als bei den zuvor dargestellten Wohnbauten, wurden innerhalb der Jakob-Lind-Straße nur wenige Treffen angeboten, an denen die InteressentInnen/BewohnerInnen teilnehmen konnten. Diese werden zunächst beschrieben und im Anschluss in Abbildung 7 in ihrer zeitlichen Abfolge dargestellt.

Baustellenfest 14.10.2011

Fand vor Ort statt, über 7000 geladene InteressentInnen, mehrere Hunderte anwesend; es wurde Information zu dem Projekt vermittelt, Grundrissbeispiele gegeben und Informationsbroschüren verteilt

Tag der offenen Tür 31.08.2012

Hier konnten die Baustelle und die neuen Wohnungen besichtigt werden; die BewohnerInnen konnten innerhalb ihrer Wohnung bereits Maß nehmen (z.B. für die Planung der Küche)

Kennenlern-Treffen 28.11.2012

Kennenlernen der BewohnerInnen (vor Einzug), Hausverwaltung stellte sich vor, betreute Spielecke; Details zu den einzelnen Anlagen wurden bekannt gegeben und Besonderheiten dargestellt; Gestaltungsvorschläge wurden präsentiert und Wünsche für Gemeinschafts- und Freiflächen von BewohnerInnen entgegengenommen

Sommerfest 13.08.2013

nach dem Einzug, wurde von Seiten der Sozialbau als Integrationsfest organisiert, um den Austausch zwischen den BewohnerInnen zu fördern

Timeline Jakov-Lind-Straße

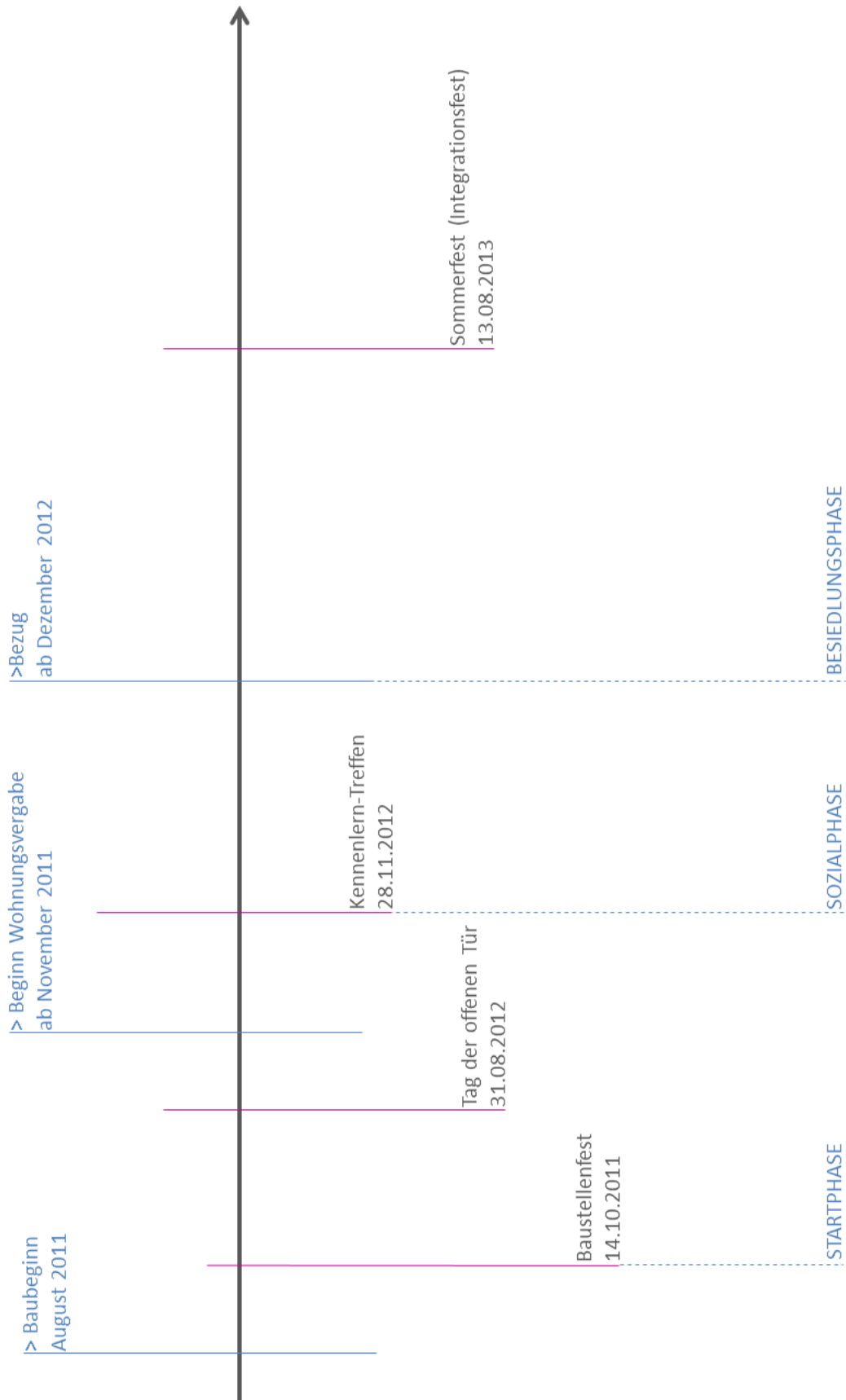


Abbildung 7: Timeline Jakov-Lind-Straße

5.4.4. Grellgasse

Auch innerhalb des Wohnbaus Grellgasse wurden nur wenige Treffen für InteressentInnen/BewohnerInnen angeboten. Diese werden zunächst beschrieben und im Anschluss in Abbildung 8 in ihrer zeitlichen Abfolge dargestellt.

Tag der offenen Tür 13.09.2013

Hier konnten die Baustelle und die neuen Wohnungen besichtigt werden; die BewohnerInnen konnten innerhalb ihrer Wohnung bereits Maß nehmen (z.B. für die Planung der Küche)

Kennenlern-Treffen/1. Infoveranstaltung 02.12.2013

Kennenlernen der BewohnerInnen (vor Einzug), Hausverwaltung stellte sich vor; Details zu den einzelnen Anlagen wurden bekannt gegeben und Besonderheiten dargestellt; Gestaltungsvorschläge wurden präsentiert und Wünsche für Gemeinschafts- und Freiflächen von BewohnerInnen entgegengenommen

Timeline Grellgasse

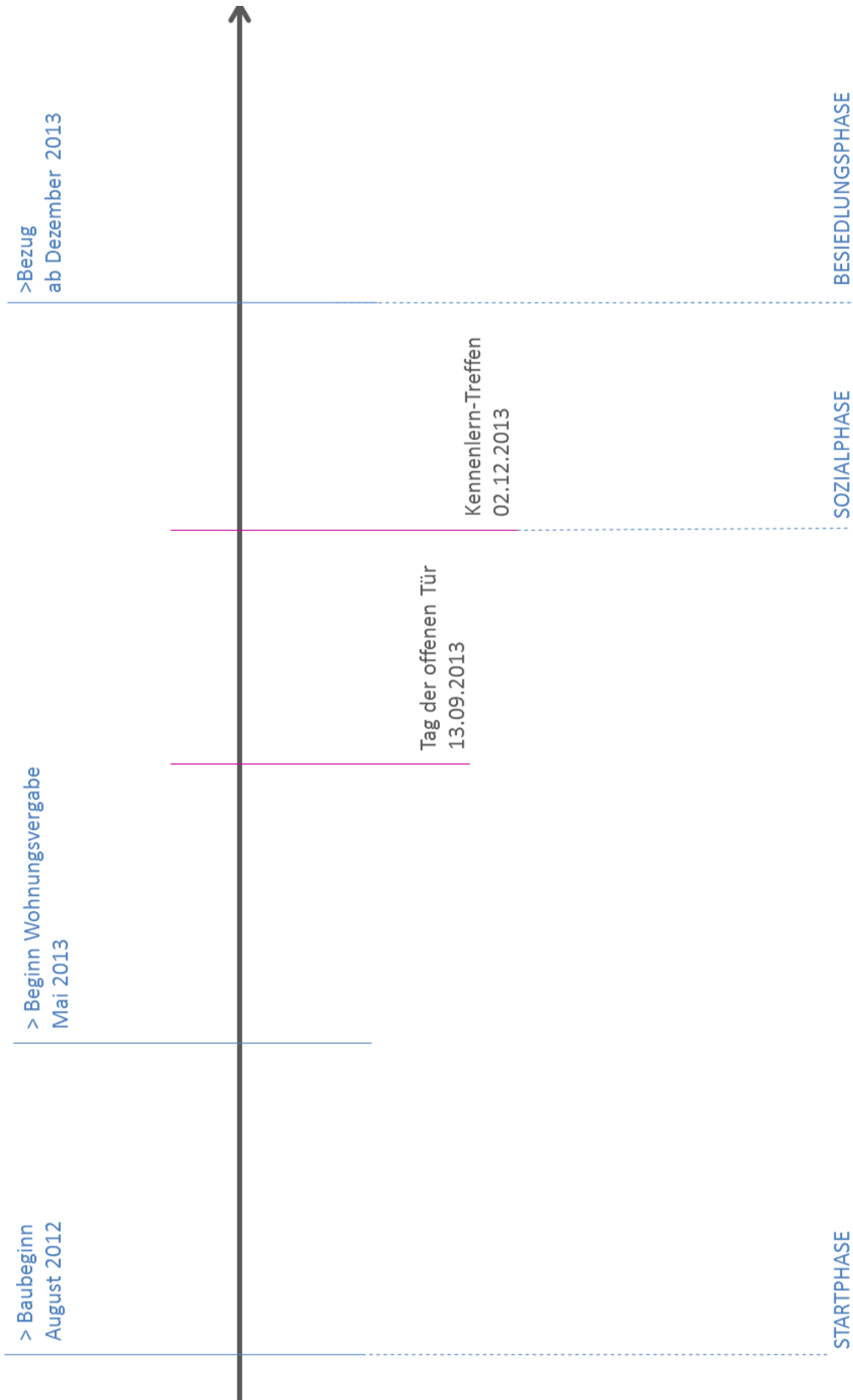


Abbildung 8: Timeline Grellgasse

5.5. Einschätzungen des Vergabe- und Mitbestimmungsprozesses

Typenmix:

In Bezug auf den tatsächlichen Typenmix des Wohnbaus so.vie.so und somit die jeweiligen konkrete Grundrissveränderungen betont Architektin Schindler die Wichtigkeit des Reservierungsentgelts (Schindler 23). Die Wohnungen werden erst nachdem das Reservierungsentgelt bezahlt wird im Gesamtbau angeordnet um zu verhindern, dass der Arbeitsaufwand auf einer spekulativen Basis erfolgt.

Im Wohnbau join in stellte die Zusammenstellung des Typenmixes mit den ausgewerteten Sonderwünschen sowohl die ArchitektInnen als auch die Bauträger vor große Herausforderungen. So wird festgehalten: *„Man kann nicht jede flexible 4-Zimmer-Wohnung in diesem Gebäude anordnen, sondern muss es dann auch entsprechend staffeln. Denn eine 4-Zimmer-Wohnung da, bedingt darunter oder darüber eine 3-Zimmer-Wohnung und das war halt dann für die [Anm. ArchitektInnen] eine große Herausforderung.“* (Mathis 90)

Zimmeranzahl:

Überraschend für Architektinnen und Bauträger von so.vie.so war der große Wunsch nach 4-Zimmer-Wohnungen. So hält Architektin Schindler fest: *„Kein Bauträger würde so einen Wohnungsmix machen wenn er ihn selber bestimmen würde.“* (Schindler 56, 58) Innerhalb des Wohnbaus join in wurden hingegen verstärkt Wohnungen mit zwei Zimmern nachgefragt, bzw. solche mit besonders großen Zimmern, die dann noch weiter unterteilt werden können (Breitfuss/Mathis 78-80, 158).

Balkone:

Im Wohnbau so.vie.so, bei dem auch bei der Größe der Balkone mitbestimmt werden konnte, war auffallend, dass vor allem sehr große Balkone bevorzugt wurden. Um diesen Wunsch zu realisieren, wurden viele unterschiedliche Fensterformate gemacht, damit die Belichtung nach wie vor gewährleistet werden kann, was einen großen Aufwand für die Architektinnen bedeutete.

Gestaltung der Gemeinschafts- und Freiräume:

BeteiligungsmanagerIn Breitfuss vom Wohnbau join in äußert die Überlegung, dass die Entscheidungen zur Gestaltung der Gemeinschafts- und Freiräume stark durch die Vorschläge der ExpertInnen geprägt waren (Breitfuss 218). So wird der Entscheidungsfindungsprozess auch von Beteiligungsmanager Mathis folgendermaßen geschildert:

„ExpertInnen und LandschaftsarchitektInnen haben einen Plan vorgelegt und auf Grundlage dieses Plans wurden dann Alternativen diskutiert. Diese Alternativen waren dann schon auch mit Bestandteil der Leute die sich Gedanken gemacht haben und ihre Wünsche geäußert haben auch bis zu dem Punkt wo man dann gemeinsam entschieden hat für was jetzt [...]eine Mehrheit da ist.“ (Mathis 224, 228)

6. Beschreibung der untersuchten Samples

6.1. InteressentInnen des Wohnservice Wien

Bei der vom Wohnservice Wien im 2. Quartal 2013 durchgeführten InteressentInnenbefragung nahmen insgesamt 151 Personen teil. Bei der Beschreibung des Samples muss unterschieden werden zwischen den **soziodemografischen Daten der ausfüllenden Person** auf der einen und den **Eckdaten der Haushalte** auf der anderen Seite. In der Folge werden zunächst die personenspezifischen und im Anschluss die haushaltsbezogenen Daten dargestellt.

Insgesamt sind 52% der Befragten weiblich, 48% männlich (Abbildung 9).

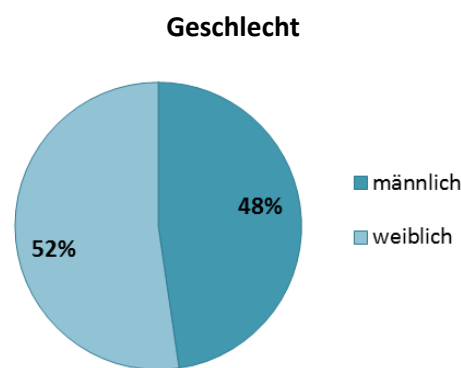


Abbildung 9: InteressentInnen: Geschlecht der ausfüllenden Person (n=151)

Rund die Hälfte der befragten InteressentInnen ist im Alter zwischen 21 und 40 Jahren (Abbildung 10). Am geringsten in der Stichprobe vertreten sind mit 3% Personen unter 21 Jahren. Im Gegensatz dazu macht die älteste Gruppe von über 60 Jahren immerhin 11% der Stichprobe aus.

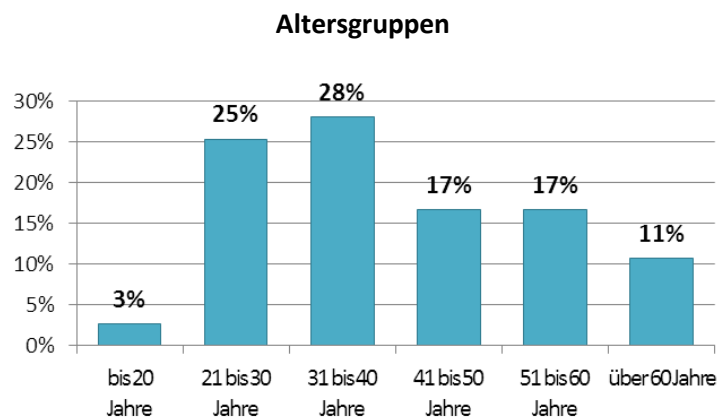


Abbildung 10: InteressentInnen: Altersgruppen (n=150)

Wie in Abbildung 11 dargestellt, leben die meisten der Befragten in 1-Personen-Haushalten (30%) oder Haushalten mit zwei Personen (36%). Seltener vertreten sind Haushalte mit fünf Personen (3%) oder sechs Personen (2%).

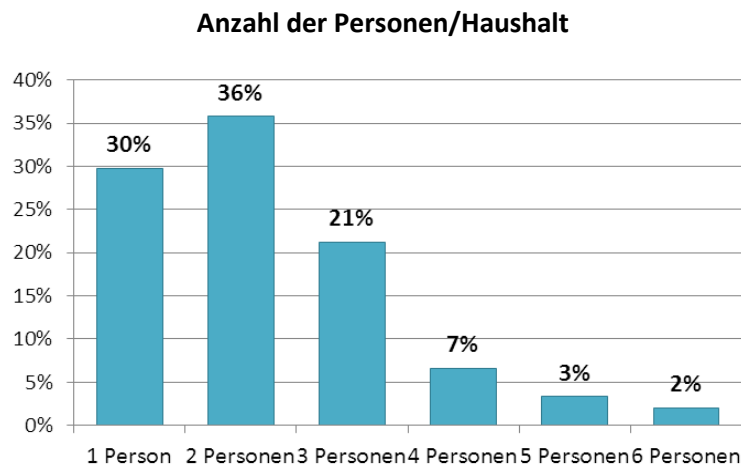


Abbildung 11: InteressentInnen: Anzahl der Personen/Haushalt (n=149)

Das Netto-Haushaltseinkommen von fast zwei Drittel der befragten InteressentInnen liegt unter 2000 Euro pro Monat (Abbildung 12). 28% der Haushalte verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen zwischen 2000 und 3000 Euro. Insgesamt liegen bei nur 8% die Netto-Haushaltseinkommen bei mehr als 3000 Euro.

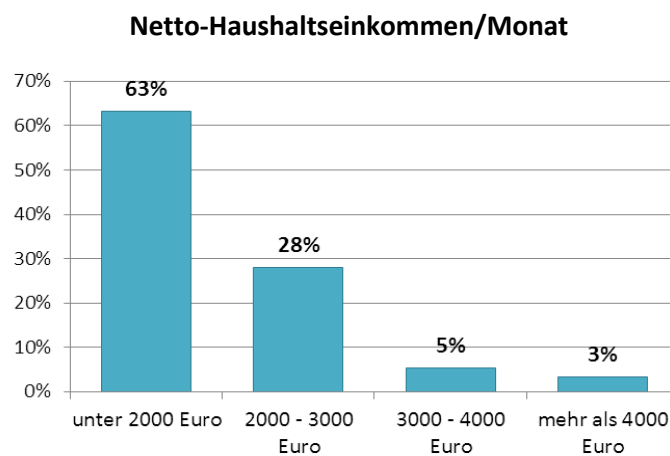


Abbildung 12: InteressentInnen: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=150)

Haushalte ohne Kinder oder Jugendliche sind mit 65% am stärksten in der Stichprobe vertreten (Abbildung 13). Personen im Alter von 0 bis 3 Jahren sind in etwa in gleich vielen Haushalten vorhanden wie Personen im Alter von 4 bis 12 Jahren (12% und 15%). Am kleinsten ist die Gruppe der Haushalte mit einer oder mehreren Person/en im Alter von 13 bis 17 Jahren (8%).

Kinder/Jugendliche in Haushalten

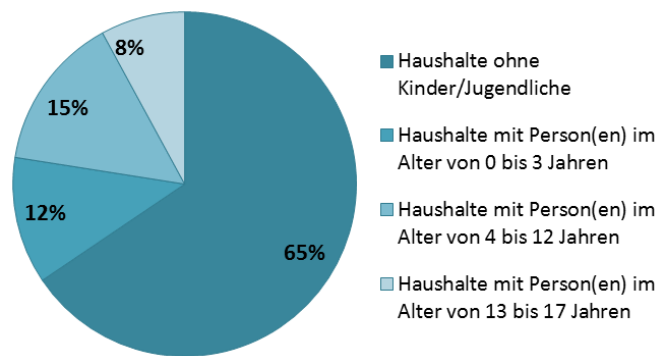


Abbildung 13: InteressentInnen: Kinder/Jugendliche in Haushalten (n=151)

6.2. BewohnerInnen der untersuchten Wohnbauten

6.2.1. Quantitative Erhebung

Wie in Kapitel 3 ausgeführt, fanden in den Wohnbauten so.vie.so, join in und Jakob-Lind-Straße auch Befragungen der BewohnerInnen statt. Dies war innerhalb des Wohnbaus Grellgasse nicht möglich, da dieser zu Erhebungszeitpunkt noch nicht bezogen war (Bezug Ende Dezember 2013), die zukünftigen BewohnerInnen per E-Mail nicht erreichbar waren und eine postalische Versendung des Links zum Online-Fragebogen über die Sozialbau nicht möglich war.

Insgesamt nahmen bei der BewohnerInnenbefragung 99 Haushalte teil, davon 48 Haushalte des Wohnbaus so.vie.so, 28 Haushalte des Wohnbaus join in und 23 des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße. Der Unterschied im Datenumfang nach Wohnbau lässt sich zum einen durch die unterschiedliche Anzahl der vergebenen Wohnungen je Wohnbau (siehe Abbildung 1), zum anderen durch die Form der Befragung (so.vie.so und join in Onlinebefragung, Jakob-Lind-Straße schriftliche Befragung) erklären. Die jeweiligen Rücklaufquoten je Wohnbau sind in Abbildung 14 dargestellt. Die höchste Rücklaufquote konnte mit 58% im Wohnbau join in erzielt werden. Im Wohnbau so.vie.so konnte eine Rücklaufquote von 44%, im Wohnbau Jakob-Lind-Straße von 22% erreicht werden.

Rücklaufquote

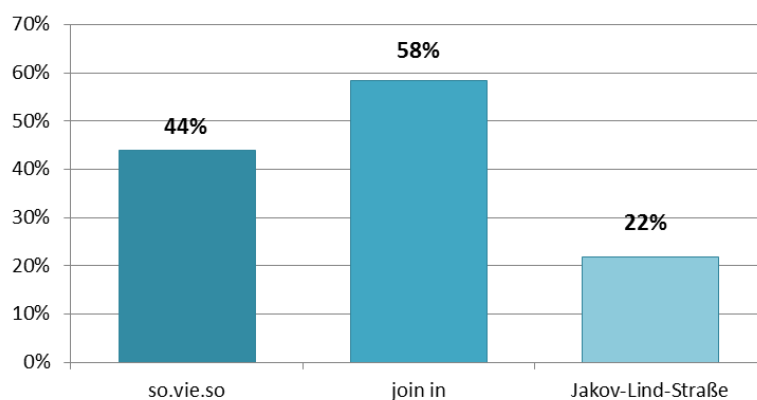


Abbildung 14: Rücklaufquote (basierend auf befragten Haushalten)

Wie auch bei der Darstellung des InteressentInnen-Samples werden in der Folge zunächst die **soziodemografischen Daten der ausfüllenden Person** und im Anschluss die **Eckdaten der Haushalte** dargestellt.

Insgesamt wurde der Fragebogen mit 58% von geringfügig mehr Frauen als Männern ausgefüllt. Wie in Abbildung 15 ersichtlich, sind vor allem in der Stichprobe des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße Frauen verstärkt vertreten (64%), im Wohnbau so.vie.so ist die Geschlechterverteilung eher ausgeglichen.

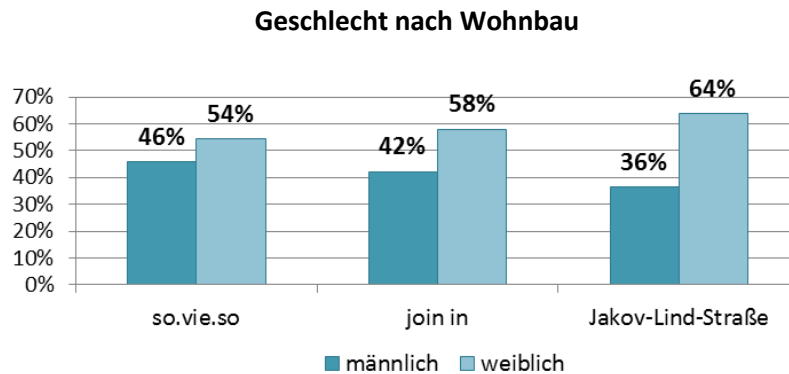


Abbildung 15: BewohnerInnen: Geschlecht nach Wohnbau (n=76)

Innerhalb der Stichprobe sind mehr als die Hälfte der Befragten jünger als 40 Jahre, ein Viertel ist zwischen 50 und 59 Jahre alt und nur wenige BewohnerInnen sind 60 Jahre oder älter. Betrachtet man die Unterschiede der Altersverteilung nach Wohnbauten (Abbildung 16) lässt sich feststellen, dass die verschiedenen Altersgruppen (ausg. ab 60 Jahre) im Wohnbau join in am gleichmäßigsten vertreten sind.

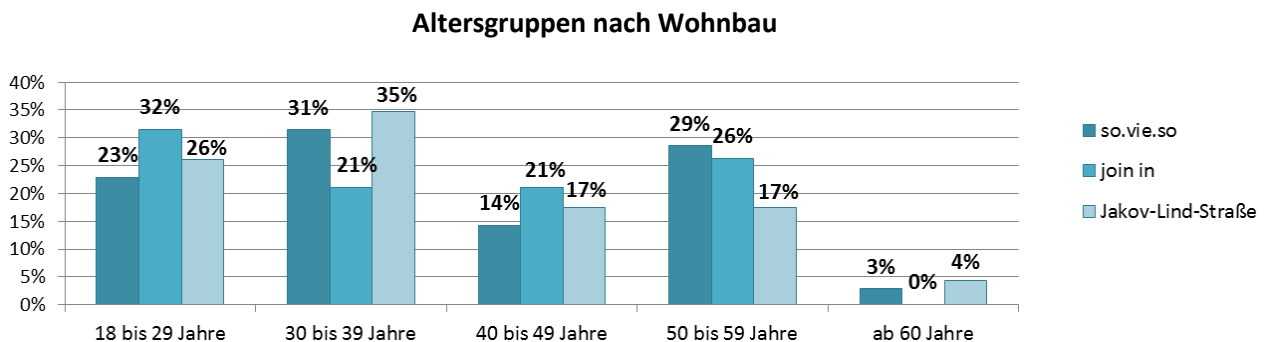


Abbildung 16: BewohnerInnen: Altersgruppen nach Wohnbau (n=77)

Während innerhalb der Wiener Bevölkerung nur 22% der 25- bis 64-Jährigen über einen Hochschulabschluss verfügen (Statistik Austria 2013a), ist diese Gruppe innerhalb der Stichprobe mit insgesamt 45% am stärksten vertreten. Zwischen den Wohnbauten selbst zeigen sich signifikante Unterschiede bei den höchsten abgeschlossenen Ausbildungen¹. Während rund ein Drittel der Befragten des Wohnbaus join in und der Jakob-Lind-Straße als höchsten Schulabschluss die

¹ Goodman/Kruskal tau: 5,7% Vorhersageverbesserung der Altersgruppen durch die Information der Variable Wohnbau

Pflichtschule angeben, fallen in diese Kategorie nur 3% der BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so (Abbildung 9). Umgekehrt verfügt ein Drittel der Befragten des Wohnbaus so.vie.so über einen Abschluss mit Matura (AHS/BHS), während die anderen Wohnbauten in dieser Kategorie nur mit durchschnittlich 12% der Befragten vertreten sind.

Höchste abgeschlossene Ausbildung nach Wohnbau

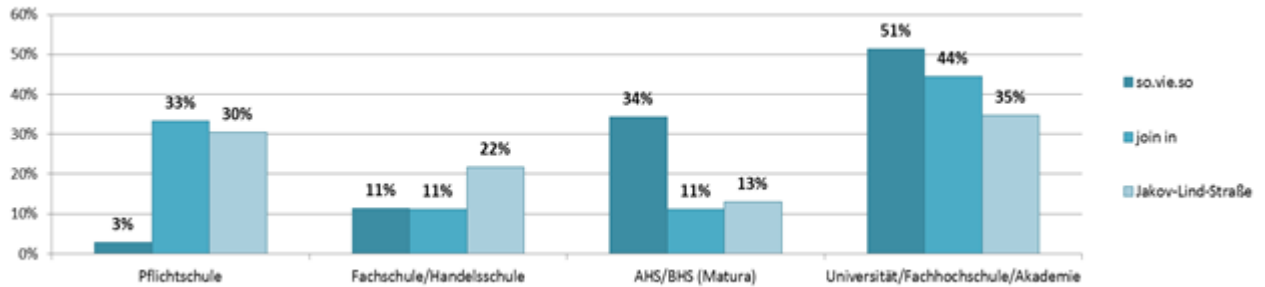


Abbildung 17: BewohnerInnen: Höchste abgeschlossene Ausbildung nach Wohnbau (n=76)

Insgesamt hat der Großteil der Befragten (73%) keinen Migrationshintergrund. Im Vergleich zur Wiener Bevölkerung, innerhalb derer 62% keinen Migrationshintergrund haben (Statistik Austria 2013c), ist diese Gruppe in der Stichprobe stärker vertreten. Zugewanderte in der 2. Generation² liegen in der Stichprobe bei 5% (Wiener Durchschnitt: 10%), Zugewanderte der 1. Generation bei 22% (Wiener Durchschnitt: 28%). Wie in Abbildung 18 ersichtlich, gibt es im Hinblick auf den Migrationshintergrund der BewohnerInnen keine signifikanten Unterschiede zwischen den Wohnbauten. Dies erscheint besonders insofern interessant, als die Wohnbauten join in und Jakov-Lind-Straße speziell mit einem Konzept des interkulturellen Wohnens werben (siehe Kapitel 4).

Migrationshintergrund nach Wohnbau

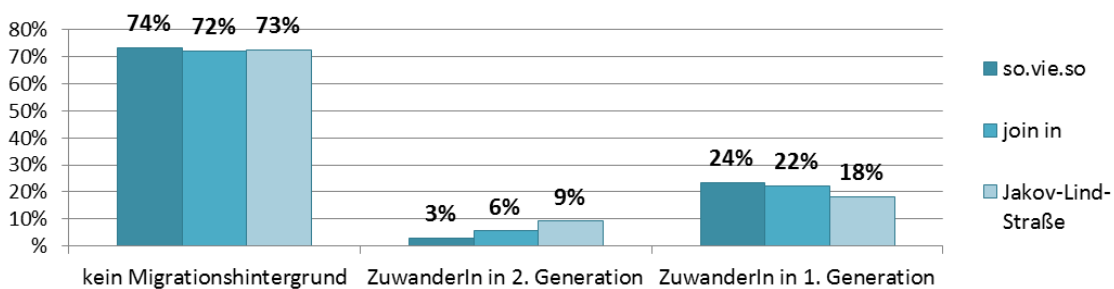


Abbildung 18: BewohnerInnen: Migrationshintergrund nach Wohnbau (n=74)

Die durchschnittliche Anzahl an Haushaltsmitgliedern innerhalb der Stichprobe entspricht der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Wien, die im Jahr 2012 bei rund zwei Personen/Haushalt lag (Statistik Austria 2013b). Nur ein knappes Viertel der Haushalte setzt sich aus drei oder mehr Personen zusammen. Im Gegensatz zur Stichprobe der InteressentInnen (Abbildung 11) gibt es in

² ZuwanderInnen in 2. Generation: beide Elternteile im Ausland geboren, selbst in Österreich zur Welt gekommen
 ZuwanderInnen in 1. Generation: beide Elternteile im Ausland geboren, selbst im Ausland zur Welt gekommen

diesem Sample keine BewohnerInnen, die angeben in Haushalten mit mehr als fünf Personen zu leben. Im Wohnbauvergleich (Abbildung 19) zeigen sich dabei signifikante Unterschiede³. Befragte des Wohnbaus so.vie.so leben häufiger in 1-Personen-Haushalten (40%) als Befragte der Wohnbauten join in (15%) und der Jakob-Lind-Straße (13%).

Anzahl der Personen/Haushalt nach Wohnbau

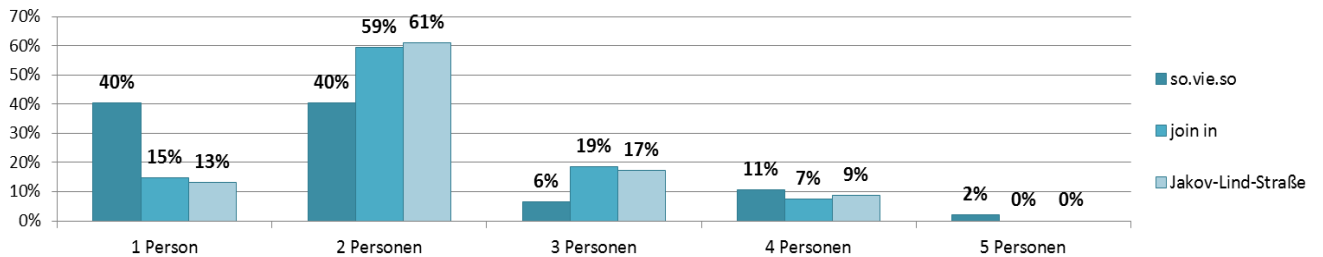


Abbildung 19: BewohnerInnen: Anzahl der Personen/Haushalt nach Wohnbau (n=97)

Über ein Netto-Haushaltseinkommen von über 2000 bis 3000 Euro verfügen rund 40% der Stichprobe. 7% der BewohnerInnen-Stichprobe weisen ein Nettoeinkommen von unter 1000 Euro auf, 3% stehen mehr als 4000 Euro zur Verfügung. Während die Einkommensverteilung bei den Wohnbauten so.vie.so und join in ein ähnliches Bild zeigt (Abbildung 20), lässt sich feststellen, dass die Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße in den niedrigeren Einkommenskategorien stärker vertreten sind. Am deutlichsten wird dieser Unterschied zum einen in der Kategorie über 1000 bis 2000 Euro. In dieser Einkommensklasse sind 38% der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße vertreten, hingegen nur ein Viertel des Wohnbaus so.vie.so und 18% des Wohnbaus join in. Umgekehrt verhält es sich in der höheren Kategorie von über 3000 bis 4000 Euro. Innerhalb dieser Einkommensklasse sind nur 10% der Befragten der Jakob-Lind-Straße vertreten, jedoch fast 30% der beiden anderen Wohnbauten.

Netto-Haushaltseinkommen/Monat

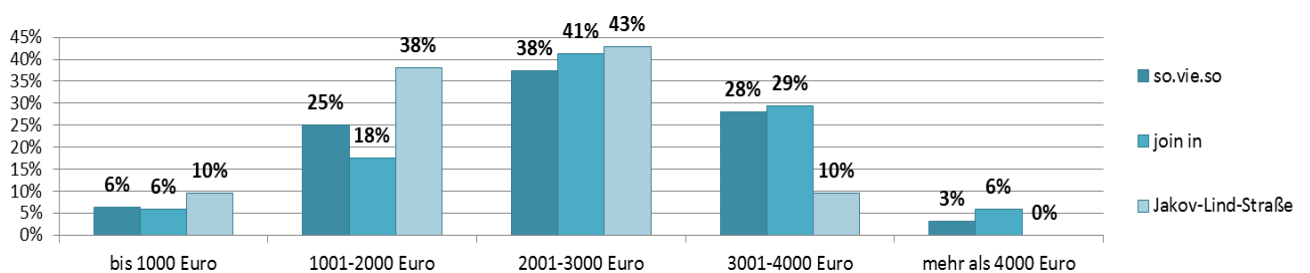


Abbildung 20: BewohnerInnen: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=70)

In drei Viertel aller Haushalte der Stichprobe leben keine Kinder oder Jugendlichen (< 18 Jahre). Auf die gesamte Stichprobe betrachtet sind Haushalte mit Kindern unter 4 Jahren mit 12% fast gleich stark vertreten wie Haushalte mit Kindern zwischen 4 und 12 Jahren (10%). Der Vergleich der drei Wohnbauten (Abbildung 21) zeigt, dass Kleinkinder bis drei Jahre zwar in 18% der join in Stichprobe

³ Goodman/Kruskal tau: 4,7% Vorhersageverbesserung der Anzahl der Personen/Haushalt durch die Information der Variable Wohnbau

und 13% der Jakov-Lind-Straße Stichprobe vertreten sind, jedoch nur in 2% der Haushalte des Wohnbaus so.vie.so.

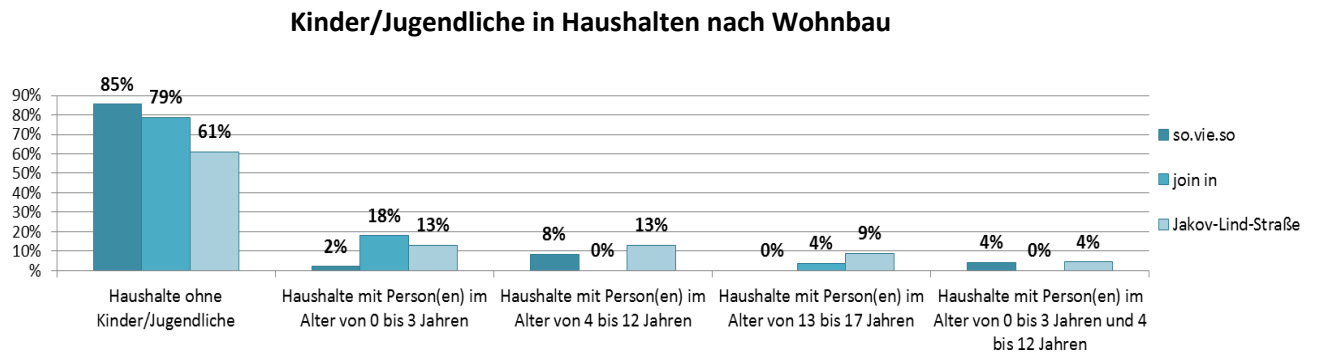


Abbildung 21: BewohnerInnen: Kinder/Jugendliche in Haushalten nach Wohnbau (n=99)

6.2.2. Qualitative Erhebung

Insgesamt wurden **mit 9 Personen**, die in die untersuchten Wohnbauten einziehen bzw. bereits eingezogen sind, **qualitative Interviews** geführt (Abbildung 22). Das Alter der 9 Befragten liegt zwischen 13 und 60 Jahren. Im Gegensatz zum breiten Altersspektrum, konnte bzgl. der Geschlechterzugehörigkeit kein ausgewogenes Verhältnis im Sample erreicht werden, da vor allem Frauen ihr Interesse an qualitativen Interviewgesprächen via Online-Fragebogen bekundeten.

Wohnbau	Geschlecht	Geburtsjahr	Bezeichnung
so.vie.so	m	1984	SOa
	w	1953	SOb
	w	1957	SOc
join in	w	1963	JOa1
	w	1995	JOa2
	w	k.A.	JOb
Jakov-Lind-Straße	w	1975	JAA
	w	1973	JAb
	w	1964	JAc

Abbildung 22: BewohnerInnen: Geschlecht, Geburtsjahr, Bezeichnung (Qualitative Befragung)

Den befragten BewohnerInnen wurde eine vertrauliche Behandlung ihrer Aussagen zugesagt. Ihre Aussagen werden daher im Bericht **in anonymisierter Form** dargestellt.

6.3. ExpertInneninterviews

Die ExpertInneninterviews wurden in Form von Einzelinterviews oder Gruppeninterviews (je nach Wunsch der InterviewpartnerInnen) **mit insg. 11 ExpertInnen** durchgeführt (Abbildung 23). Bei den ExpertInnen handelt es sich um die jeweiligen Verantwortlichen der **Bauträger** der untersuchten

Wohnbauten und um die **ArchitektInnen** und die **BeteiligungsmanagerInnen** der beiden Wohnbauten join und so.vie.so.

In den Wohnbauten Jakov-Lind-Straße und Grellgasse erfolgte die Kommunikation und Beratung über das Kundenzentrum. ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen (letztere waren nur im Rahmen des Wettbewerbs eingebunden) waren nach eigenen Angaben nicht im direkten Kontakt mit den BewohnerInnen und wurden daher nicht befragt. Zusätzlich wurde auch ein ExpertInneninterview mit einer **Bereichsleiterin des Wohnservice Wien** geführt.

Folgende Personen wurden befragt:

	Termin	Wohnprojekt	Funktion	ExpertInnen
Gruppen-Int.	02.10.2013	so.vie.so	Bauträger (BWS-Gruppe)	Prok. Bmst. Ing. Robert Pfeffer
			Architektur (Schindler&Szednik)	Arch. DI Cornelia Schindler
			Architektur (Schindler&Szednik)	DI Renate Langerreiter
			Beteiligungsmanagement (wohnbund:consult)	Mag. Manuel Hanke
Einzel-Int.	02.10.2013	join in	Bauträger (Familienwohnbau)	Prok. DI Barbara Fritsch-Raffelsberger
Gruppen-Int.	08.10.2013		Beteiligungsmanagement (kon-text)	DI Andrea Breiffuss
				Dipl.-Soz. Päd (FH) Johann Mathis
Einzel-Int.	21.10.2013			Arch. DI Alfred Willinger
Gruppen-Int.	04.10.2013	Jakov-Lind-Straße und Grellgasse	Bauträger (Sozialbau)	Dir. Bmst. Ing. Wilhelm Zechner
				Martin Keineder (Abt.leiter Kundenzentrum)
Einzel-Int.	10.10.2013		Wohnservice Wien (Bereichsleitung)	Gabriele Aigner-Tax

Abbildung 23: ExpertInnen: Interviewform, Termin, Funktion, Namen (Qualitative Befragung)

Als ExpertInnen werden die befragten Personen im Bericht **namentlich genannt** und wurden darüber in Kenntnis gesetzt.

7. Interesse an Mitbestimmung

Im Folgenden wird das Interesse der Befragten – sowohl der (zukünftigen) BewohnerInnen der drei untersuchten Wohnbauten als auch der InteressentInnen des Wohnservice Wien – an Mitbestimmung bezüglich der Planung der Wohnung, der Gemeinschafts- und Freiflächen sowie anderer Mitbestimmungsmöglichkeiten bzw. der Selbstorganisation der BewohnerInnen untereinander beschrieben.

Außerdem werden Unterschiede im Interesse nach soziodemographischen und Haushalts-Merkmalen (Alter, Geschlecht, Migrationshintergrund, Einkommen, Haushaltsgröße, Kinder im Haushalt) sowie nach den untersuchten Wohnbauten dargestellt.

7.1. InteressentInnen des Wohnservice Wien

Im zur Verfügung gestellten Datensatz des Wohnservice Wien (erhoben im 2.Quartal 2013) gibt es vier Fragen nach dem Interesse an Mitbestimmung, wobei konkret nach dem vorhandenen oder nicht vorhandenen Interesse an bestimmten Mitbestimmungsbereichen gefragt wurde (keine Abstufungsmöglichkeit der Intensität des Interesses, daher nur begrenzt mit den BewohnerInnendaten vergleichbar). Diese werden nun dargestellt und anschließend nach verschiedenen Variablen verglichen.

Ein wichtiger Hinweis zur Analyse der Daten vorweg: aufgrund der Art der Fragestellung war in den Daten nicht zu erkennen, ob die Befragten an einem der abgefragten Interessensbereiche kein Interesse hatten oder ob sie einfach nur die Frage nicht ausgefüllt hatten. Aus diesem Grund schlossen wir jene Befragte, die zu *keinem* der abgefragten Bereiche ihr Interesse angegeben hatten, aus der Analyse aus. Die Prozentwerte beziehen sich daher nur auf die Grundgesamtheit (n) der Befragten, die bei mindestens einem der Interessensbereiche ihr Interesse angegeben haben.

Das Interesse an verschiedenen Mitbestimmungsmöglichkeiten ist insbesondere in Bezug auf wohnungsbezogene Mitbestimmung ausgeprägt (siehe Abbildung 24): Die Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnungen ist für 65% der befragten Personen interessant, ebenso viele interessieren sich für Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen. Nur die Hälfte davon, also ein Drittel, interessiert sich für Mitbestimmung bei Garten- und Freiraumgestaltung, noch weniger, ein Viertel für Mitbestimmung bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume.

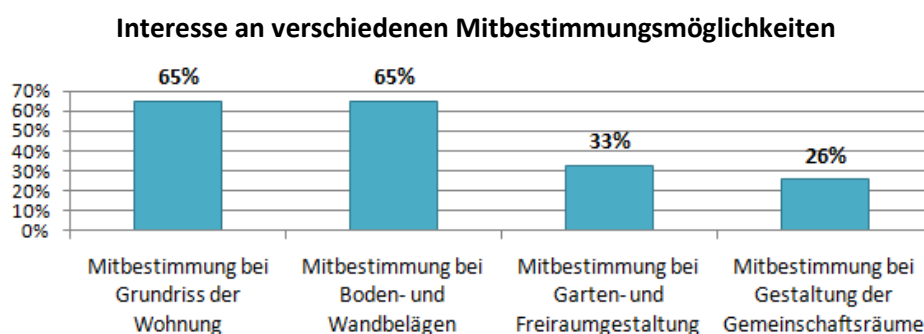


Abbildung 24: Wohnservice Wien: Interesse an verschiedenen Mitbestimmungsmöglichkeiten (Mehrfachantworten; n=86)

Bei der Wohnservice-Befragung wurden jedoch auch Fragen nach Bereichen gestellt, die indirekt mit Mitbestimmung bzw. Selbstorganisation zu tun haben (siehe Abbildung 25). So interessieren sich fast die Hälfte der Befragten (47%) für „gemeinsame Aktionen in der Wohnhausanlage“ (damit sind vermutlich nachbarschaftliche Aktivitäten gemeint). Ungefähr gleich viele Personen äußern generelles Interesse an Gemeinschafts- und Freiräumen, das wohl eine Voraussetzung für die Bereitschaft in diesen Bereichen mitbestimmen zu wollen, darstellt.

Das Interesse an einer bereits möblierten Wohnung wird von einem Fünftel der Befragten geäußert. Die Variable wurde hier dargestellt, da man vermuten könnte, dass Interesse in diesem Bereich vermutlich geringeres Interesse an wohnungsbezogener Mitbestimmung nach sich zieht. Tatsächlich zeigen die Daten jedoch, dass im Gegensatz zu dieser Annahme zwei Drittel bzw. drei Viertel der Personen, die angeben sich für eine bereits möblierte Wohnung zu interessieren, sich auch für Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnung, bei Boden- und Wandbelägen, bei Garten- und Freiraumgestaltung, bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume sowie für gemeinsame Aktionen in der Wohnhausanlage interessieren (signifikante Zusammenhänge⁴).

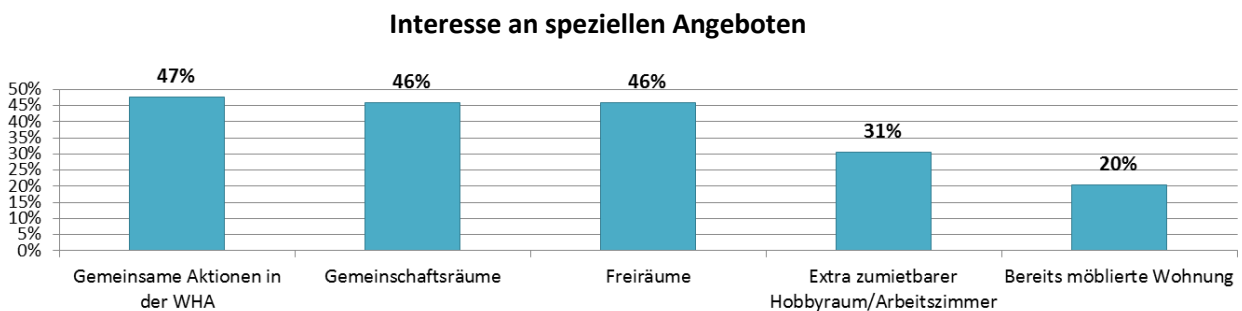


Abbildung 25: Wohnservice Wien: Interesse an speziellen Angeboten (Mehrfachantworten; n= 59)

7.1.1. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen

Im Folgenden wird das Interesse an Mitbestimmung bzw. mit Mitbestimmung zusammenhängenden Variablen differenziert nach dem Haushaltseinkommen, dem Alter, dem Berufsstatus und dem Geschlecht der Befragten sowie nach der Personen- und Kinderanzahl im Haushalt dargestellt. Der Bildungs – und Migrationshintergrund wurde in der BewohnerInnenbefragung, jedoch nicht in der Wohnservice-Befragung erhoben und kann daher auch nicht dargestellt werden, dafür wird am Ende dieses Kapitels der in der BewohnerInnenbefragung nicht erhobene Berufsstatus in Hinblick auf das Interesse an Mitbestimmung beschrieben.

⁴ Goodman/Kruskal tau: Vorhersageverbesserung der Variable „Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen“ von 3%, der Variable „Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnung“ von 5%, der Variable „Gemeinsame Aktionen in der Wohnhausanlage“ von 6%, der Variable „Mitbestimmung bei der Gestaltung von Gemeinschaftsräumen“ von 9% und der Variable „Mitbestimmung bei Garten- und Freiraumgestaltung“ von 13% durch die Information der Variable „Interesse an einer fertig eingerichteten Wohnung“.

Unterschiede nach verfügbarem Haushaltseinkommen

Der Vergleich nach dem monatlich verfügbaren Haushaltseinkommen zeigt keine großen Unterschiede im Interesse der befragten InteressentInnen (siehe Abbildung 26). Personen mit einem Haushaltseinkommen unter 2000 Euro sind etwas weniger an Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnung bzw. Boden- und Wandbelägen sowie bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume interessiert, dafür aber etwas mehr als andere Einkommensgruppen an der Mitbestimmung bei der Garten- und Freiraumgestaltung.

Es gibt jedoch einen signifikanten Zusammenhang zwischen dem Haushaltseinkommen bzw. der Höhe der möglichen Eigenmittel und dem generellen Interesse an Freiräumen⁵: Personen mit höherem Einkommen bzw. höheren Eigenmitteln sind daran interessierter.

Vergleich nach monatlich verfügbarem Haushaltseinkommen: Interesse an Mitbestimmung bei...

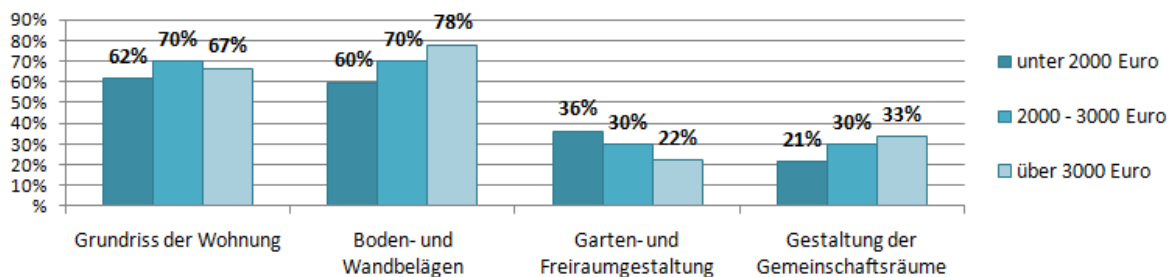


Abbildung 26: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach monatlichem Haushaltseinkommen (n=86)

Interessanterweise gibt es auch signifikante Zusammenhänge zwischen der Höhe der verfügbaren Eigenmittel bzw. der Angabe diese aus eigenen Mitteln finanzieren zu können und dem Interesse an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen⁶: Personen mit Eigenmitteln ab 15000 Euro bzw. zwischen 3500 und 7000 Euro geben hier häufiger Interesse an, ebenso wie Personen, die die Eigenmittel selbst finanzieren⁷. Weiters sind Personen, die die Eigenmittel selbst finanzieren können, interessierter an gemeinsamen Aktionen in der Wohnhausanlage (4% Vorhersageverbesserung), hingegen sind Personen, die die Eigenmittel über Kredite finanzieren, interessierter an Mitbestimmung bei der Gestaltung der Freiräume (7% Vorhersageverbesserung)⁸.

⁵ Goodman/Kruskal tau: 5% Vorhersageverbesserung des Interesses an Freiräumen durch die Information des Familieneinkommens und 7% Vorhersageverbesserung durch die Information der verfügbaren Eigenmittel

⁶ Goodman/Kruskal tau: 4% Vorhersageverbesserung des Interesses an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen durch die Information der Finanzierungsart, 12% Vorhersageverbesserung durch die Information der Höhe der verfügbaren Eigenmittel

⁷ 46% der Personen, die die Eigenmittel selbst finanzieren, geben bezüglich der Mitbestimmung bei Wand- und Bodenbelägen Interesse an, gegenüber 28% der Befragten, die Eigenmittel anders finanzieren.

⁸ 41% der Personen, die die Eigenmittelfinanzierung mit Krediten vornehmen, sind an Mitbestimmung bei der Gestaltung von Gemeinschaftsräumen interessiert, gegenüber 11% der Personen, die dies nicht angeben. 26%

Unterschiede nach dem Geschlecht

Auch nach dem Geschlecht zeigen sich in bestimmten Kategorien leichte Unterschiede im Interesse, wobei Frauen generell mehr Interesse an Mitbestimmung zeigen (siehe Abbildung 27). So gibt im Vergleich zu den befragten Männern ein doppelt so hoher Anteil der befragten Frauen – nämlich 41% – an, an Garten- und Freiraumgestaltung und 31% an der Gestaltung der Gemeinschaftsräume Interesse zu haben (gegenüber 19% der Männer). Auch die Mitsprache bei Boden- und Wandbelägen interessiert mehr Frauen (71%) als Männer (57%).

Auch in Bezug auf das Interesse an Mitbestimmung bei der Garten- und Freiraumgestaltung ist der Zusammenhang mit dem Geschlecht signifikant⁹.

Vergleich nach dem Geschlecht: Interesse an Mitbestimmung bei...

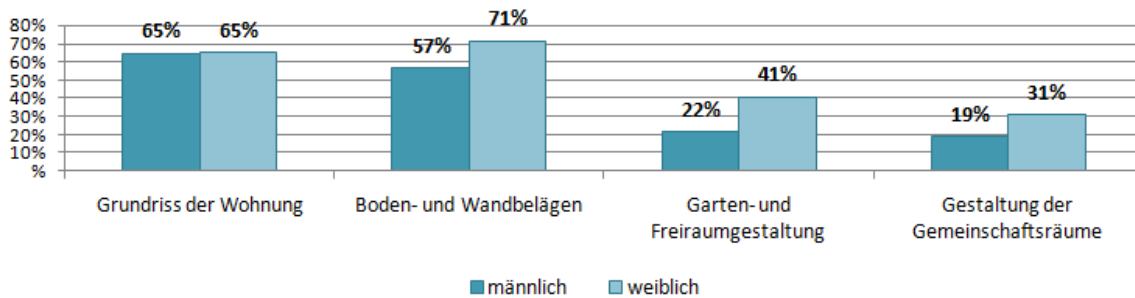


Abbildung 27: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Geschlecht (n=86)

Unterschiede nach dem Alter

Der Vergleich des Interesses nach dem Alter zeigt ein sehr heterogenes Bild (siehe Abbildung 28). Bei wohnungsbezogenen Mitbestimmungsmöglichkeiten sowie bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume ist die Altersgruppe der 31 bis 40-Jährigen etwas interessierter als die Befragten anderer Altersgruppen sind (ca. ein Drittel der Befragten dieser Altersgruppe äußert Interesse).

Weniger interessiert an Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnung, Boden- und Wandbelägen sind hingegen die 41- bis 50-Jährigen (jeweils 16%), an der Garten- und Freiraumgestaltung Befragte ab 51 Jahre und an der Gestaltung der Gemeinschaftsräume Befragte bis 30 Jahre (beide Gruppen äußerten nur zu jeweils 14% Interesse).

Der Zusammenhang des Alters mit dem Interesse an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen ist signifikant¹⁰.

der Befragten, die die Eigenmittel selbst finanzieren können, sind an gemeinsamen Aktionen in der Wohnhausanlage interessiert, gegenüber 11%, die dies nicht können.

⁹ Goodman/Kruskal tau: 3% Vorhersageverbesserung des Interesses an Mitbestimmung bei der Garten- und Freiraumgestaltung durch die Information der Variable Geschlecht

¹⁰ Goodman/Kruskal tau: 10% Vorhersageverbesserung des Interesses an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen durch die Information der Variable Alter

Vergleich nach dem Alter: Interesse an Mitbestimmung bei...

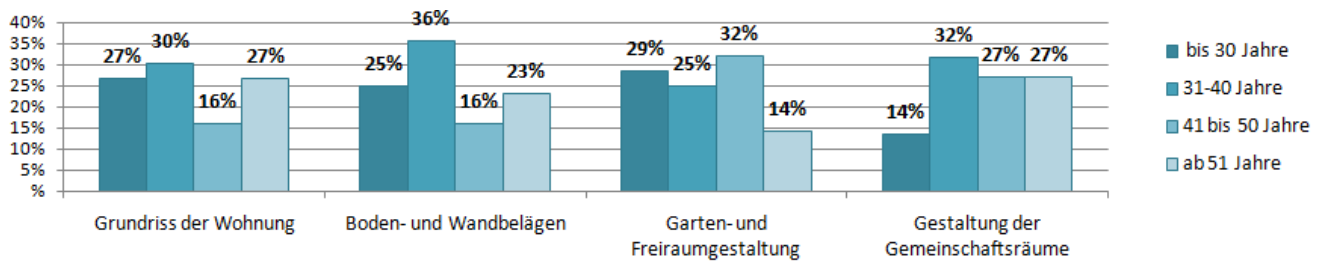


Abbildung 28: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Alter (n= 86)

Unterschiede nach Personen- und Kinderanzahl im Haushalt

Die Personenanzahl im Haushalt scheint keinen Einfluss auf das Interesse an Mitbestimmung zu haben (siehe Abbildung 29). Es zeigt sich lediglich ein vergleichsweise höheres Interesse an Mitbestimmung bezüglich des Wohnungsgrundrisses von 3-Personen-Haushalten (84% dieser Gruppe geben dies an) und ein geringeres Interesse von 2-Personen-Haushalten an Garten- und Freiraumgestaltung (23%).

Vergleich nach Personenanzahl im Haushalt: Interesse an Mitbestimmung bei...

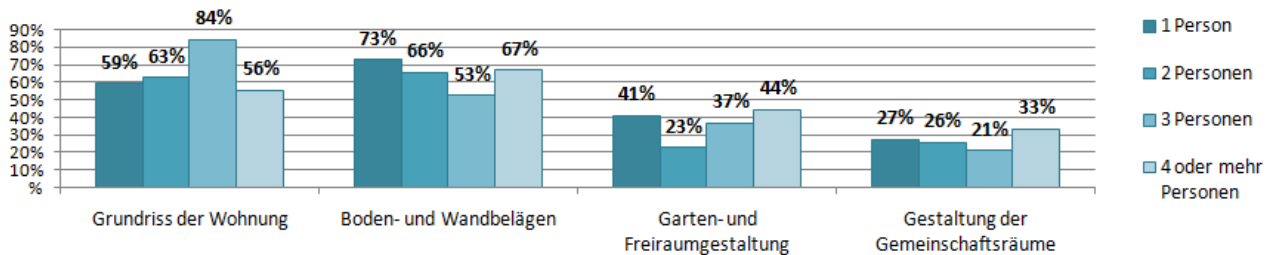


Abbildung 29: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach der Personenanzahl im Haushalt (n=86)

Der Vergleich nach Kinderanzahl im Haushalt zeigt ebenfalls keine sehr deutlichen Unterschiede (siehe Abbildung 30). Haushalte mit einem Kind sind etwas häufiger als andere Haushalte an Mitbestimmung bei der Garten- und Freiraumgestaltung interessiert (44% im Vergleich zu 30%), Haushalte mit keinen Kindern fast in allen Kategorien (bis auf Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen) desinteressierter.

Vergleich nach Kinderanzahl im Haushalt: Interesse an Mitbestimmung bei...

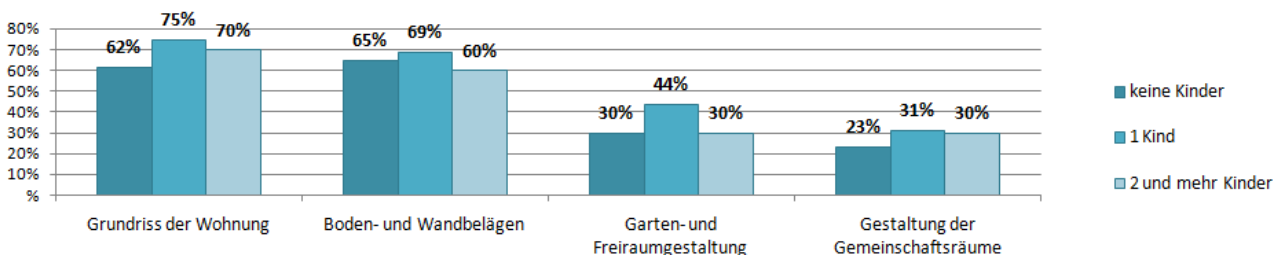


Abbildung 30: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach der Kinderanzahl im Haushalt (n=86)

Unterschiede nach Berufsstatus

Beim Vergleich des Interesses an Mitbestimmung nach dem Berufsstatus der Befragten zeigen sich Auffälligkeiten bei bestimmten Statusgruppen (siehe Abbildung 31).

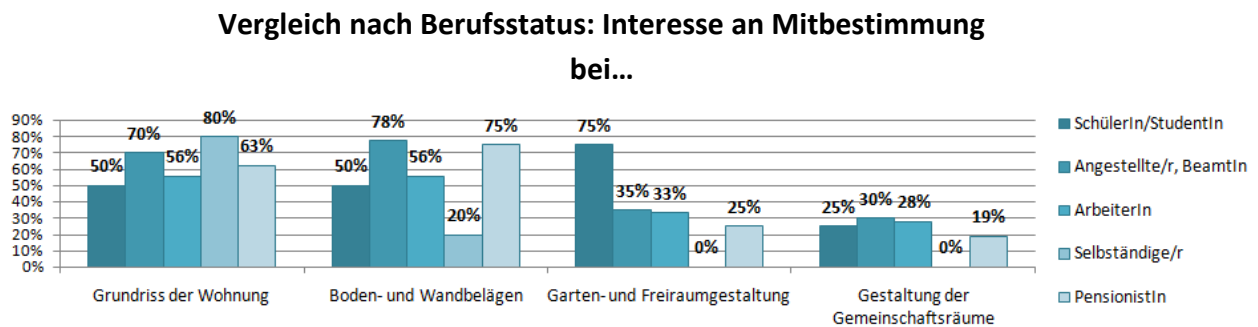


Abbildung 31: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Berufsstatus (n= 83)

Während die befragten SchülerInnen/StudentInnen sich deutlich stärker für Garten- und Freiraumgestaltung interessieren (75% im Gegensatz zu Anteilen von unter 35% bei den anderen Befragten), bekunden Selbständige und Angestellte/Beamten vergleichsweise häufiger ihr Interesse an Mitbestimmung beim Grundriss der Wohnung und Wand-/Bodenbelägen (beide Gruppen zu über 70%).

Zwischen der Angabe Angestellte/r bzw. Beamtin oder Beamter zu sein und dem Interesse an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen gibt es auch einen signifikanten Zusammenhang¹¹. So geben 48% der Angestellten/Beamten an, hier interessiert zu sein, gegenüber 29% der anderen Befragten.

7.2. BewohnerInnen der untersuchten Wohnbauten

7.2.1. Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung, der Gemeinschaftsräume und Freiflächen sowie an der Selbstorganisation

Bei der Darstellung und Interpretation der Daten des Interesses ist einschränkend darauf hinzuweisen, dass den BewohnerInnen der Jakob-Lind-Straße die Frage nach dem Interesse an Mitbestimmung aufgrund der Notwendigkeit den Fragebogen stark zu kürzen (siehe Kapitel 3.5) nicht gestellt werden konnte. Die hier dargestellten Daten beziehen sich also auf Angaben von Befragten des Wohnbaus **so.vie.so** und **join in**.

Die **quantitative Auswertung** zeigt, dass das generelle Interesse an Mitbestimmung sehr hoch ist, besonders bezüglich der Planung der Wohnung (siehe Abbildung 32): 93% der Befragten gaben an, an dieser sehr bzw. eher interessiert zu sein (65% sehr, 27% eher interessiert). Die Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen stößt ebenfalls auf hohes, jedoch nicht

¹¹ Goodman/Kruskal tau: Vorhersageverbesserung des Interesses an Mitbestimmung bei Boden- und Wandbelägen um 4% durch die Information des Berufsstatus „Angestellte/r/Beamtin oder Beamter“

ganz so ausgeprägtes Interesse: 69% gaben an, sich dafür sehr bzw. eher zu interessieren (33% sind sehr, 36% eher interessiert), fast ein Viertel (22%) äußerte jedoch nur partielles Interesse.

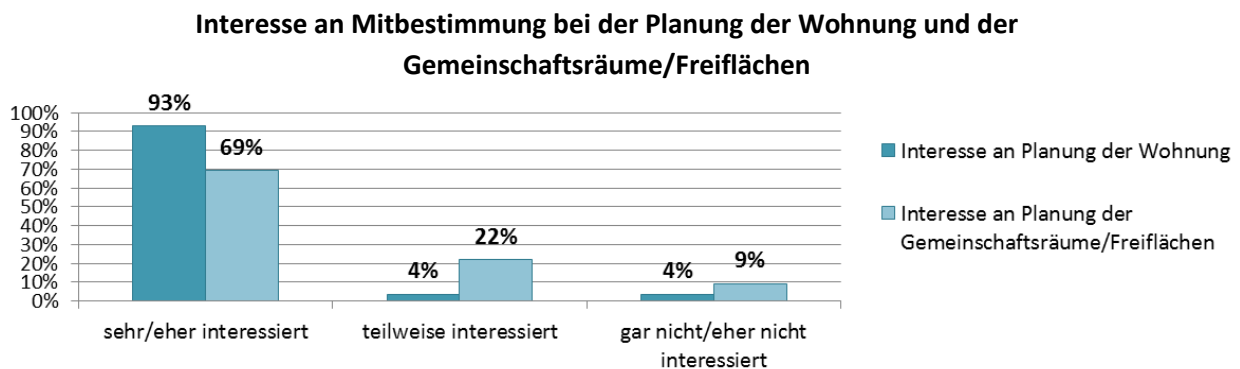


Abbildung 32: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung und der Gemeinschaftsräume/Freiflächen (n=55)

Die BewohnerInnen aller drei untersuchten Wohnbauten wurden im Zuge der **qualitativen Interviews** nach ihrem generellen Interesse an Mitbestimmung befragt und darüber hinaus: wie wichtig es ihnen war bei Mitbestimmung mitzumachen und was ihnen bei der Planung der Wohnung, der Gemeinschaftsräume und Freiflächen sowie an der Selbstorganisation wichtig war. Ganz allgemein meint ein/e BewohnerIn:

„Es sind nur kleine Teile die man mitbestimmen kann eigentlich, aber grundsätzlich fand ich es sehr spannend, dass es die Möglichkeit gibt bei einem Haus, das gebaut wird, mitzubestimmen. Das fand ich sehr spannend, die Idee, dass das möglich ist.“ (JOa1 12)

Auf die Frage nach dem Interesse bei der **Planung der Wohnung** beziehungsweise wie wichtig es war mitzubestimmen zeigte sich deutlich, dass von allen diesbezüglich Interviewten Interesse geäußert wurde. Viele der befragten Personen erklären ihr Interesse im Zusammenhang mit den Vorstellungen und individuellen Wünschen, die ihnen wichtig waren und die sie umsetzen konnten (JOb 11, SOa 32, SOc 33, JAc 27) beziehungsweise nicht konnten aber gerne verwirklicht hätten (JAb 120). So meint ein/e BewohnerIn: *„Also die Balkontür und der größere Balkon, das ist mir sehr wichtig und das andere ... ich hätte die Wohnung sonst auch genommen aber ich fühle so gefällt sie mir besser.“ (SOc 33)*. Es wird angenommen, dass die konkreten Vorstellungen zur Wohnung (siehe Kapitel 10.1) in Beziehung zu dem Interesse und der persönlichen Wichtigkeit stehen. Je konkreter die Vorstellungen zu deren Planung sind, desto wichtiger die Mitbestimmung und desto größer das Interesse sich zu beteiligen.

Fritsch-Raffelsberger, Baurägerin von join in, beobachtet bei der Planung der Wohnung zwei Gruppen von BewohnerInnen, die sich durch ihr Interesse und ihre Beteiligung unterscheiden:

„Es gibt schon einige, die einfach nichts geändert haben, also die so zufrieden sind mit dem was es ist und sehr viele, die nur geringfügige Änderungen, also mehr Installationen, sprich Stecker also Elektroinstallationen oder so, oder wo ist der Herd also die da relativ wenig [Anm. veränderten]. Naja und dann gibt es halt eine Handvoll Leute, die quasi schon vor zwei Jahren beim Küchenplaner waren.“ (Fritsch-Raffelsberger 130)

Auch aus Perspektive der Architektin Schindler vom Wohnbau so.vie.so gibt es unterschiedliche Interessensstufen:

„Es war von ganz intensiver Auseinandersetzung bis zu ‚wir wollen ja nur kommen und schauen wie ihr arbeitet‘. [...] Sie sind auch teilweise gekommen und haben gesagt ‚nein ich habe keinen Sonderwunsch aber können Sie mich beraten, ob ich einen haben könnte‘?“ (Schindler 27)

Die Aussage bestärkt die Annahme, dass von einem grundsätzlichen Interesse an Mitbestimmung der BewohnerInnen ausgegangen werden kann und persönliche Wichtigkeit und Interesse steigen, wenn sich niederschwellige Mitbestimmungsmöglichkeiten bieten und BewohnerInnen auch dazu angeregt werden diese zu nutzen.

Im Hinblick auf die Frage nach dem Interesse bei der **Planung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen** mitzubestimmen, äußerten die BewohnerInnen unterschiedliche Prioritäten. Ähnlich wie im Kontext der Planung der Wohnung, werden die Resultate des Beteiligungsprozesses in den Vordergrund gestellt. Ein/e BewohnerIn resümiert:

„Mir war ganz wichtig, dass ich einmal ganz oben bin, dann dass ich ein Hochbeet habe war mir auch wichtig ja und dann, dass es eigene Räumlichkeiten gibt, wie eine Waschküche und so weiter, Fahrradabstellraum und so weiter, ja ... und, dass ich halt auch im Grünen bin und dass wir, was ich auch gewusst habe, dass man auch bei den Grünanlagen mitbestimmen kann und das war mir auch sehr wichtig, muss ich sagen, ja. Weil du willst ja auch im Grünen leben, du willst ja nicht nur einen Betonblock neben dem anderen sehen, du willst ja auch irgendwie eine Grünanlage um dich haben, vielleicht auch [...], wo man auch mit dem Fahrrad fahren kann.“ (JOB 19)

Zudem zeigt sich teilweise, dass BewohnerInnen, die aktiv an der Planung/Gestaltung/Ausstattung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen beteiligt waren, dadurch auch mehr Interesse an der (Selbst-)organisation und Nutzung der Räume haben, da sie sich stärker mit den Räumen identifizieren. So äußert ein/e BewohnerIn:

„Ich beteilige mich halt, was weiß ich eben Billy Regale, die ich nicht brauche, die kommen da in die Mediathek und so, so bringe ich mich da ein und dann werde ich mich natürlich, weil die in der Mediathek die haben so wenig Leute, na dann habe ich gesagt, na dann [...] werde ich vielleicht einmal helfen Bücher einsortieren, wenn die Leute das machen und ich bin schon bereit da auch dann aktiv zu werken.“ (SOB 353)

Gleichzeitig war zu beobachten, dass es für viele Interviewte nicht in allen Bereichen gleich wichtig war mitzubestimmen. Ein/e BewohnerIn hebt hervor:

„Bei der Gartengestaltung ist es dann auch [Anm. darum] gegangen, wie schauen die Kinderspielplätze aus, wie viele Pferdchen nimmt man für die Kinder zum Schaukeln und so ... da habe ich mich dann eher zurück genommen, weil ich mir gedacht habe, ich habe keine Kinder mehr, was soll ich mir da irgendwas wünschen, das sollen sich die Mütter und Väter ausmachen.“ (JOB 72)

Die Äußerung deutet darauf hin, dass BewohnerInnen größeres Interesse haben in den Bereichen, die sie betreffen, mitzubestimmen und sie Bereiche, die sie nicht oder nur peripher nutzen, auch den jeweiligen TeilnehmerInnen überlassen. So nimmt auch Architektin Langerreiter Notiz davon, dass manche BewohnerInnen eher auf ihre Wohnungen fokussiert sind und sich für die Möglichkeit bei den Gemeinschaftsräumen mitzubestimmen weniger interessieren (Langerreiter 35). In diesem Kontext betont Hanke, Beteiligungsmanager bei so.vie.so, die Wichtigkeit des fortdauernden Partizipationsprozesses für die BewohnerInnen, die sich nicht sofort am Prozess beteiligen. Damit die BewohnerInnen nicht das Gefühl bekommen, es wurde schon alles von einer geschlossenen Gruppe entschieden, ist es wichtig, dass das Beteiligungsmanagement auch immer wieder Impulse setzt, um diese Prozesse möglichst offen zu halten (Hanke 146).

Da in der Jakov-Lind-Straße bei den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen kaum Mitbestimmung möglich war, findet sich zur persönlichen Wichtigkeit auch in den Interviews weniger, jedoch wird von den BewohnerInnen Interesse bekundet hier einbezogen zu werden (siehe Kapitel 11). So beschreibt ein/e BewohnerIn bezugnehmend auf die Gemeinschaftsräume:

„Also da hätte ich voll gerne deponiert zum Beispiel, dass ich eine Küche wichtig finde. [...] Also ich finde wenn man einen Gemeinschaftsraum gut nutzen können soll, dann gehört da eine Küche halt hin, so dass man auch Feste machen kann und das Geschirr eben gleich dort hat und einen Geschirrspüler, wo man einräumen kann, und so und das wäre mir wichtig gewesen.“ (JAa 134, 138)

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die retrospektiven Schilderungen der Interviewten zu ihrem Interesse zu einem gewissen Grad in Verbindung mit den Erfahrungen während des Mitbestimmungsprozesses und den Ergebnissen stehen. Je intensiver der Prozess und das Ergebnis erlebt werden, je eher die BewohnerInnen involviert werden und aufgefordert werden ihre Bedürfnisse zu formulieren, desto größer wird das Interesse an Mitbestimmung in diesen Bereichen. In weiterer Folge hat Mitbestimmung auch Auswirkungen auf das Rollenverständnis, ob sich die BewohnerInnen als RezipientInnen einer Mietwohnung wahrnehmen oder als PlanerInnen eines Zuhauses/Eigenheims.

Es wurde retrospektiv auch nach dem **Interesse an Mitbestimmung zum Zeitpunkt der Anmeldung** für den Wohnbau gefragt – dadurch ist ein Vergleich mit dem Interesse zu einem Zeitpunkt, zu dem der Mitbestimmungsprozess großteils schon durchlaufen war, möglich. Dahinter liegt die in mehreren Studien geäußerte Annahme, dass Mitbestimmung erst „gelernt“ werden muss – Interesse an Mitbestimmung also erst entstehen kann, wenn man weiß, was sie bedeutet bzw. welche Handlungsmöglichkeiten sie eröffnet (Lins 1982, Dirisamer 1976). Da Mitbestimmung im Wohnbau (wenn man vom Eigenheimbau absieht) nicht sehr verbreitet ist, muss vor dem Durchlaufen dieses „Lernprozesses“ notwendigerweise von sehr vagen Vorstellungen von Mitbestimmung ausgegangen werden. Zudem ist der Vorher-Nachher-Vergleich auch ein Indikator dafür, wie „erfolgreich“ der Mitbestimmungsprozess für die Befragten war (wäre dieser eher z.B. frustrierend verlaufen, könnte man mit einer Abnahme des Interesses an Mitbestimmung rechnen).

Die **quantitativen** Ergebnisse zeigen signifikante (also mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zufällig zustande gekommene) Unterschiede zwischen den Vorher-Nachher-Angaben: Das Interesse *nach* dem Durchlaufen des Mitbestimmungsprozesses ist signifikant *höher* als zum Zeitpunkt der Anmeldung, sowohl was die Planung der Wohnung als auch der Gemeinschaftsräume/Freiflächen betrifft. Zum Zeitpunkt der Anmeldung interessierten sich nur 78% für die Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung und nur 58% für die Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen (siehe Abbildung 33).

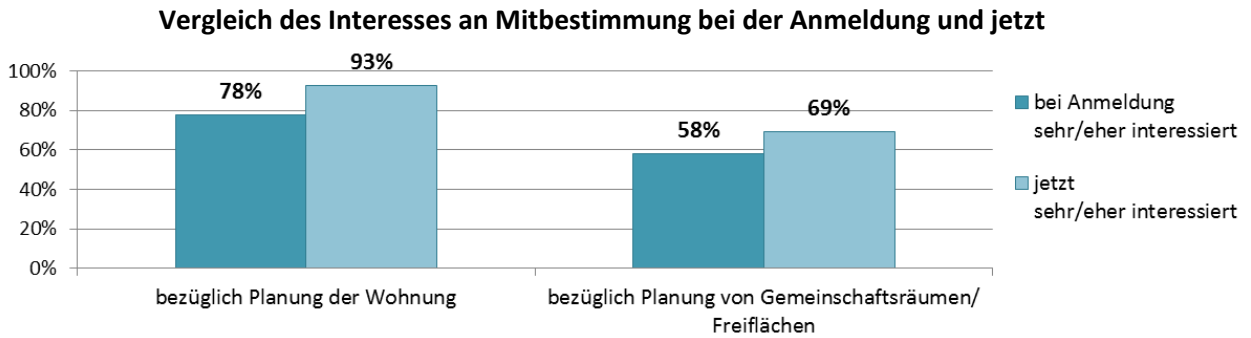


Abbildung 33: Vergleich des Interesses an Mitbestimmung bei der Anmeldung und jetzt (n=54 bzw. 55)

Wie Abbildung 34 zeigt, gibt es jedoch auch einen Anteil der Befragten, bei denen sich das Interesse an Mitbestimmung im Verlauf des Prozesses verringert hat: 12% (Planung der Wohnung) bzw. 16% (Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen) der Befragten machten diese Angabe. Bei 67% bzw. 57% der BewohnerInnen ist das Interesse gleich geblieben, bei 22% bzw. 27% hat es zugenommen.

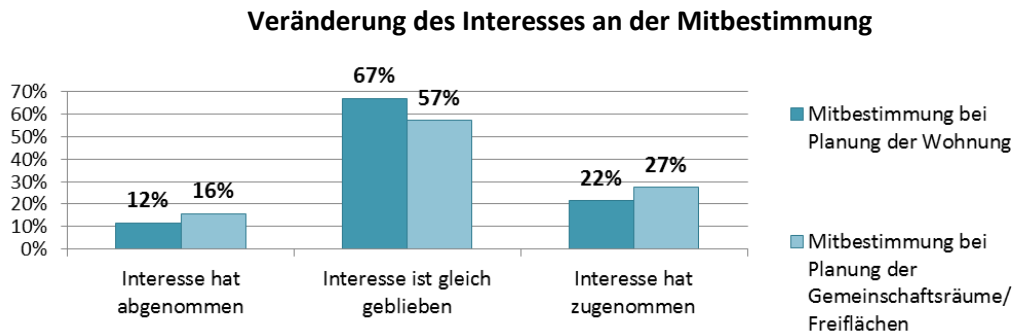


Abbildung 34: Veränderung des Interesses an Mitbestimmung (n=51)

Die BewohnerInnen wurden außerdem nach dem Interesse an Mitbestimmung und Selbstorganisation *nach* dem Einzug befragt. Die meiste Zustimmung erfahren BewohnerInnentreffen, für die sich zwei Drittel der Befragten sehr bzw. eher interessieren, nur etwas weniger Befragte interessieren sich sehr bzw. eher für die Verwaltung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen. Nachbarschaftliche Hilfestellungen und Aktivitäten interessieren immerhin noch ca. die Hälfte (53% bzw. 45%) der Befragten sehr bzw. eher.

Selbstorganisation und Mitbestimmung nach dem Einzug: Ich interessiere mich sehr/eher dafür...

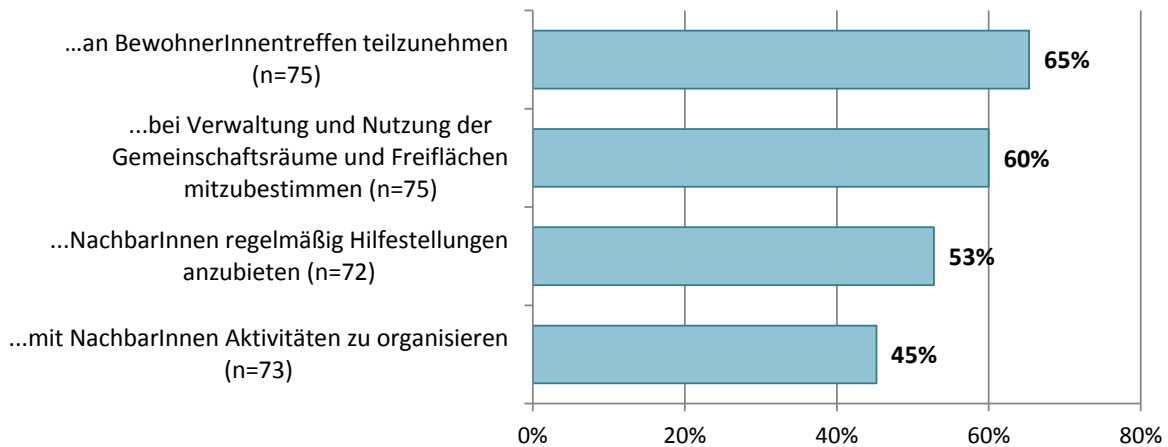


Abbildung 35: Interesse an Selbstorganisation und Mitbestimmung nach dem Einzug

7.2.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen

Im Folgenden wird dargestellt, inwiefern sich die BewohnerInnen in ihrem Interesse an Mitbestimmung nach ihrem Alter, ihrer Bildung, ihrem Geschlecht, ihrem Migrationshintergrund, dem Haushaltseinkommen sowie der Personen- und Kinderanzahl im Haushalt unterscheiden.

Unterschiede nach der Ausbildung

Der Vergleich des Interesses nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung der Befragten ergab bis auf eine Ausnahme zwar keine signifikanten Ergebnisse, gibt jedoch Aufschluss über mögliche Interessenstendenzen bestimmter Bildungsgruppen.

Wie in Abbildung 36 und Abbildung 37 ersichtlich, sind die Befragten aller Bildungsgruppen mehrheitlich an Mitbestimmung im Wohnbau interessiert. Bezüglich der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung sind es eher die Fach-/HandelsschulabsolventInnen, die zu weniger Interesse neigen (17% geben an gar nicht bzw. eher nicht interessiert zu sein).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach höchster abgeschlossener Ausbildung

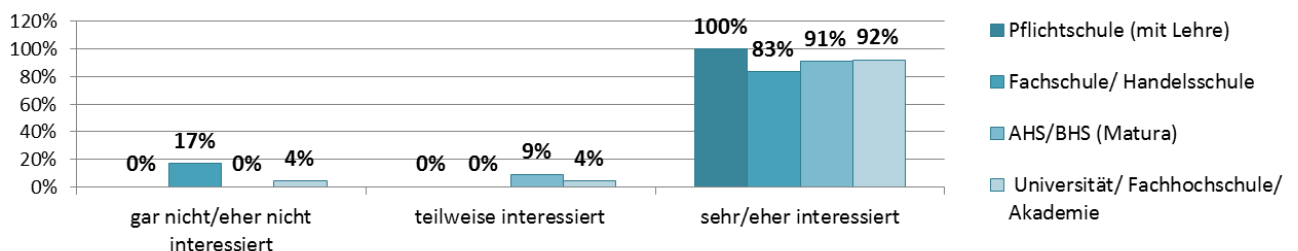


Abbildung 36: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Ausbildung (n=49)

Im Vergleich deutlich weniger an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen interessiert sind die Personen mit AHS/BHS-Abschlüssen (50%), sie tendieren eher zu teilweisem Interesse (33%)

und – im selben Ausmaß wie die Fach-/HandelsschulabsolventInnen – zu gar keinem bzw. eher keinem Interesse (17%). Auch die Befragten mit Hochschulabschlüssen sind bezüglich der Beteiligung bei der Gemeinschaftsräume- und Freiflächenplanung ambivalenter (ein Viertel gibt an nur teilweise interessiert zu sein).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach höchster abgeschlossener Ausbildung

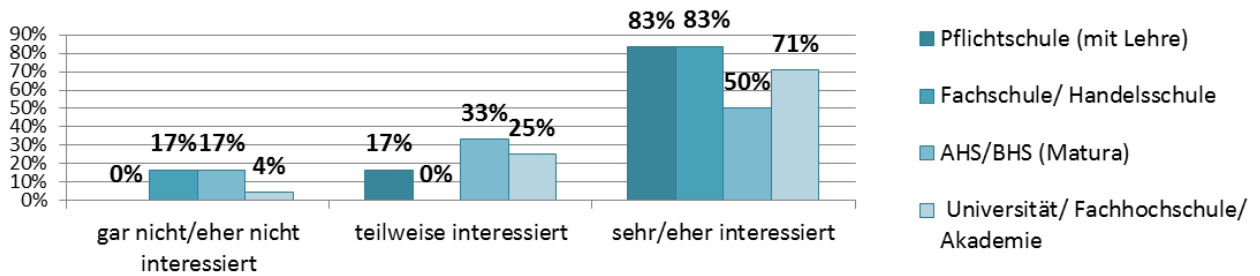


Abbildung 37: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Ausbildung (n=49)

Ein signifikanter Zusammenhang zeigte sich zwischen der Bildung und dem Interesse an BewohnerInnen treffen teilzunehmen¹²: Personen mit Pflichtschulabschluss bzw. Lehre zeigen sich deutlich weniger an BewohnerInnen treffen interessiert als Personen anderer Bildungsgruppen (nur 23% der Befragten dieser Gruppe geben an sehr/eher interessiert zu sein, mehr als die Hälfte ist hier ambivalent und fast ein Viertel gar nicht/eher nicht interessiert, siehe Abbildung 38).

Interesse an BewohnerInnen treffen nach höchster abgeschlossener Ausbildung

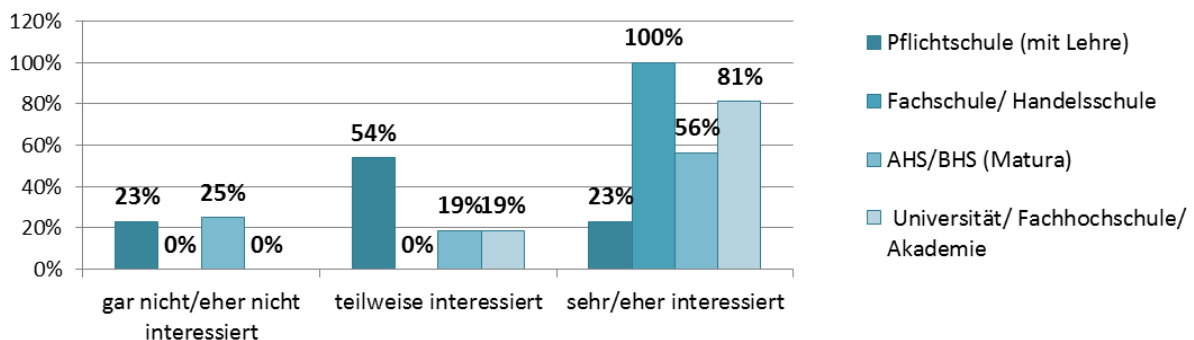


Abbildung 38: Interesse an BewohnerInnen treffen teilzunehmen nach Ausbildung (n=70)

Unterschiede nach dem Haushaltseinkommen

Die Unterschiede im Interesse nach dem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen der Befragten sind zwar nicht signifikant, es zeigt sich jedoch eine leichte Abnahme des Interesses mit steigendem Einkommen: Befragte mit einem Haushaltseinkommen bis 2000 Euro geben an, sehr bzw. eher an Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung interessiert zu sein, jedoch nur 80% der BewohnerInnen

¹² Spearman: Zusammenhangsstärke von 0,4

mit einem Haushaltseinkommen über 3000 Euro, von denen auch 13% angeben, gar nicht bzw. eher nicht interessiert zu sein.

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach monatlichem Netto-Haushaltseinkommen

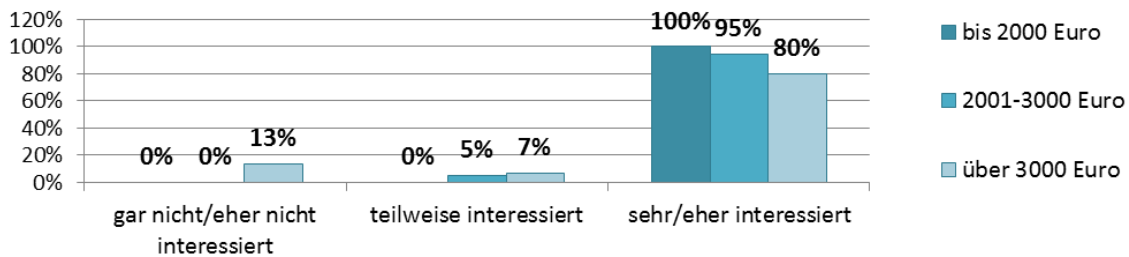


Abbildung 39: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach monatlichem Haushaltseinkommen (n=46)

Auch bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen zeigen die BewohnerInnen mit Haushaltseinkommen über 3000 Euro weniger Interesse (13% sind gar nicht/eher nicht interessiert, 27% sind ambivalent), wobei sie sich aber nicht stark von Personen in der untersten Einkommenskategorie unterscheiden (8% sind gar nicht/eher nicht interessiert, 25% sind ambivalent). Am häufigsten äußern demnach Personen in der mittleren Einkommenskategorie höheres Interesse an Mitbestimmung in diesem Bereich (79%).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/der Freiflächen nach monatlichem Netto-Haushaltseinkommen

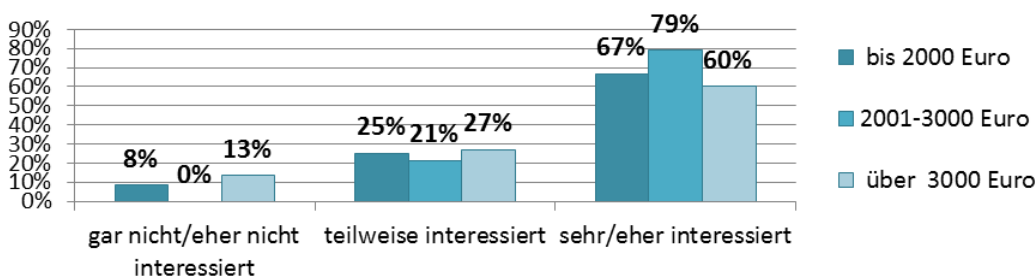


Abbildung 40: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/der Freiflächen nach monatlichem Netto-Haushaltseinkommen (n=46)

Ein Zusammenhang in der Stärke von 0,3 (Spearman) ist hingegen mit dem Interesse an BewohnerInnentreffen teilzunehmen festzustellen. Wie in Abbildung 41 ersichtlich, tendieren Personen mit höherem Haushaltseinkommen über 3000 Euro stärker zu mehr Interesse an BewohnerInnentreffen (94% der Befragten dieser Gruppe sind daran sehr bzw. eher interessiert, jedoch nur 55% der Befragten mit Haushaltseinkommen bis 2000 Euro).

Interesse an BewohnerInnentreffen teilzunehmen nach dem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen

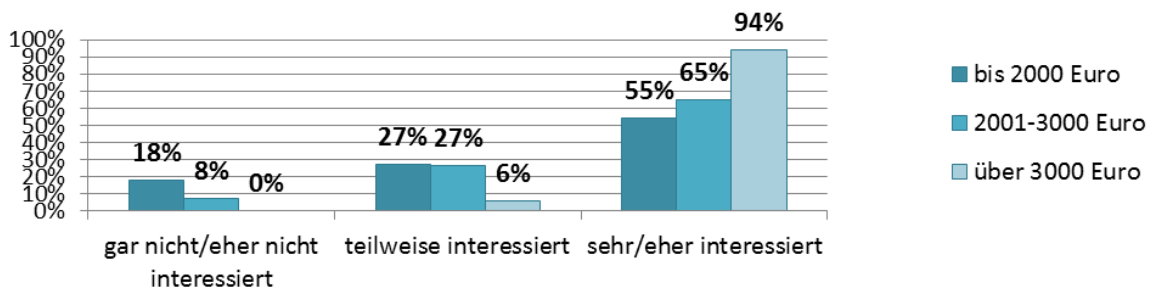


Abbildung 41: Interesse an BewohnerInnentreffen teilzunehmen nach dem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen (n=46)

Unterschiede nach dem Migrationshintergrund

Der Migrationshintergrund der Befragten steht in einem signifikanten Zusammenhang¹³ mit dem Interesse an der Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung¹⁴.

So sind Zugewanderte in der 1. Generation deutlich weniger an der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung interessiert (20% sind gar nicht/eher nicht daran interessiert, nur 70% sehr/eher) im Vergleich zu Zugewanderte der 2. Generation (alle sind sehr/eher interessiert) und Personen ohne Migrationshintergrund (97% sind sehr/eher interessiert, siehe Abbildung 42).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund

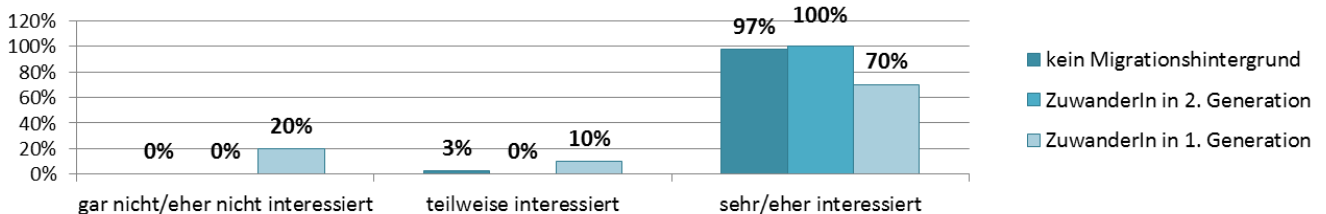


Abbildung 42: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund (n=49)

Nicht signifikant, jedoch in dieselbe Richtung gehend präsentieren sich die Unterschiede bezüglich des Interesses der Planung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen: auch hier sind Zugewanderte der 1. Generation am wenigsten interessiert (20% sind gar nicht/eher nicht interessiert, ebenso viele sind nur teilweise interessiert).

¹³ Goodman/Kruskal tau: Vorhersageverbesserung des Interesses an Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung durch die Information der Variable Migrationshintergrund um 15%

¹⁴ Auch der Vergleich des Interesses an Wohnungsplanungsmitbestimmung der Personen mit Österreich als Geburtsland und mit anderem Geburtsland lieferte ein signifikantes Ergebnis (Mann-Whitney Test).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Migrationshintergrund

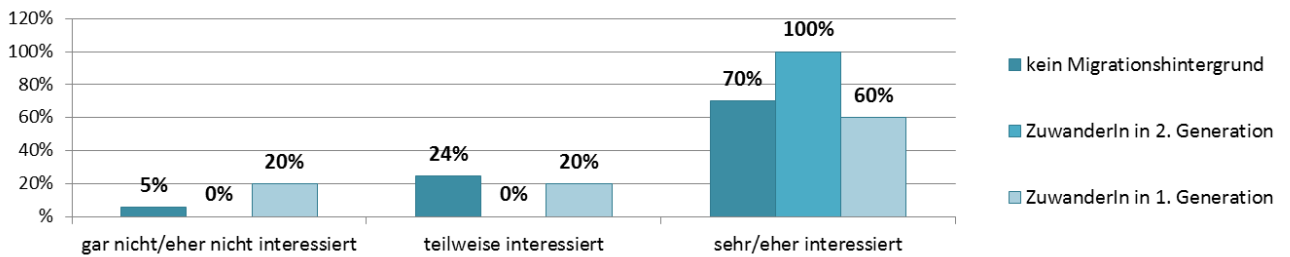


Abbildung 43: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Migrationshintergrund (n=49)

Unterschiede nach dem Geschlecht

Befragte Frauen und Männer sind in etwa gleich stark an Mitbestimmungsprozessen interessiert, insbesondere beim Interesse an Wohnungsplanung sind kaum Unterschiede feststellbar (siehe Abbildung 44).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht

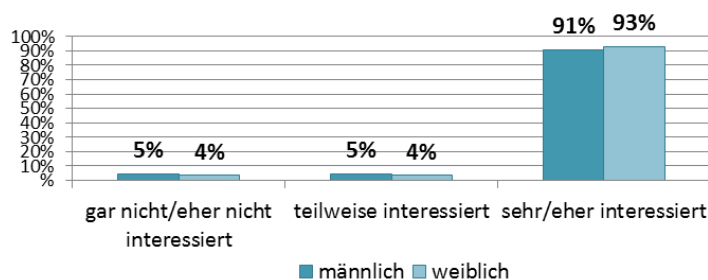


Abbildung 44: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht (n=50)

Auch der Anteil der an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen interessierten Männer und Frauen ist fast gleich hoch (Abbildung 45). Weibliche Bewohnerinnen sind lediglich hinsichtlich der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen etwas ambivalenter als Männer (29% der weiblichen Befragten geben an nur teilweise interessiert zu sein gegenüber 14% der männlichen Befragten), während die männlichen Bewohner desinteressierter sind (14% gegenüber 4% der weiblichen Befragten).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Geschlecht

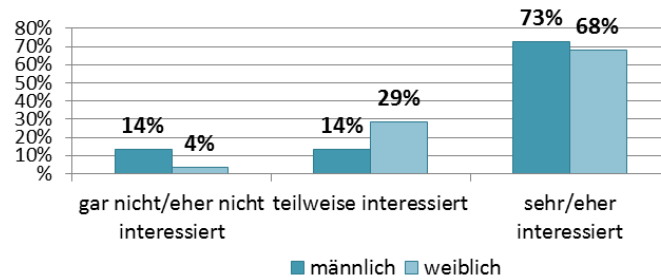


Abbildung 45: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Geschlecht (n=50)

Unterschiede nach dem Alter

Es zeigt sich ein mit dem Alter signifikant steigendes Interesse an Mitbestimmung: Der Zusammenhang zwischen dem allgemeinen Interesse an Mitbestimmung¹⁵ und dem Alter weist eine Stärke von 0,4 auf.

So sind bei der Planung der Wohnung nur 79% der Personen zwischen 18 und 29 Jahren sehr bzw. eher interessiert und 14% dieser Befragten gar nicht bzw. eher nicht interessiert, während alle Personen über 40 Jahren angeben, an der Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung sehr oder eher Interesse zu haben (Abbildung 46).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach dem Alter

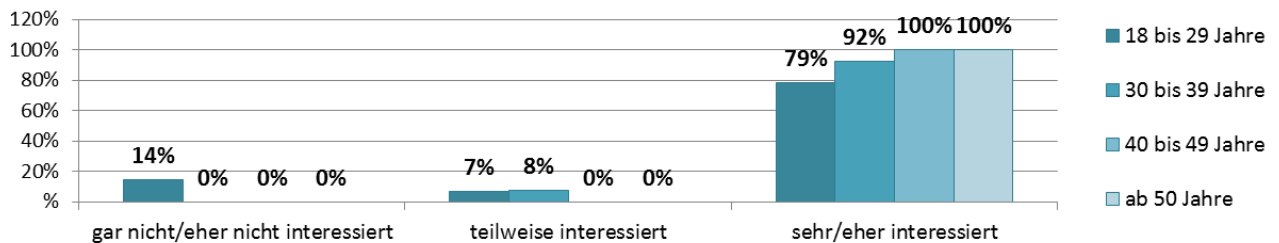


Abbildung 46: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach dem Alter (n=51)

Ähnlich zeigt sich diese Tendenz auch bezüglich der Mitbestimmung bei der Gemeinschaftsraum- und Freiflächenplanung, wobei hier die über 50-Jährigen ein etwas geringeres Interesse und größere Ambivalenz im Interesse als die Altersgruppe der 40-49-Jährigen aufweisen (73% sind sehr/eher interessiert, jedoch 89% der 40- bis 49-Jährigen, siehe Abbildung 47).

¹⁵ Der Summenindex „Interesse“ besteht aus folgenden Variablen: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung sowie der Gemeinschaftsräume und Freiflächen, bei der Verwaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen, Interesse an der Teilnahme an BewohnerInnentreffen, an der Organisation von Aktivitäten mit NachbarInnen und daran NachbarInnen regelmäßig Hilfestellungen anzubieten.

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach dem Alter

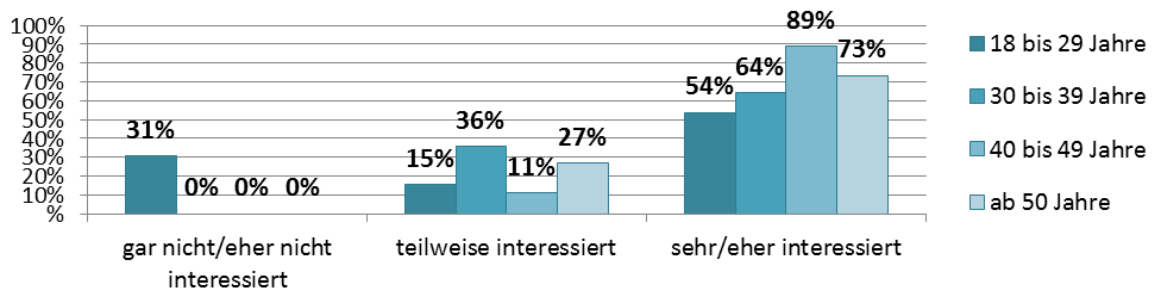


Abbildung 47: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach dem Alter (n=51)

Unterschiede nach Personenanzahl und Kinder im Haushalt

1-Personen- sowie 3-Personen-Haushalte haben ein größeres Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung als Haushalte mit anderen Personenanzahlen (beide Gruppen sind zu 86% sehr/eher interessiert und geben teilweise auch Desinteresse oder Ambivalenz an, siehe Abbildung 48).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Personenanzahl im Haushalt

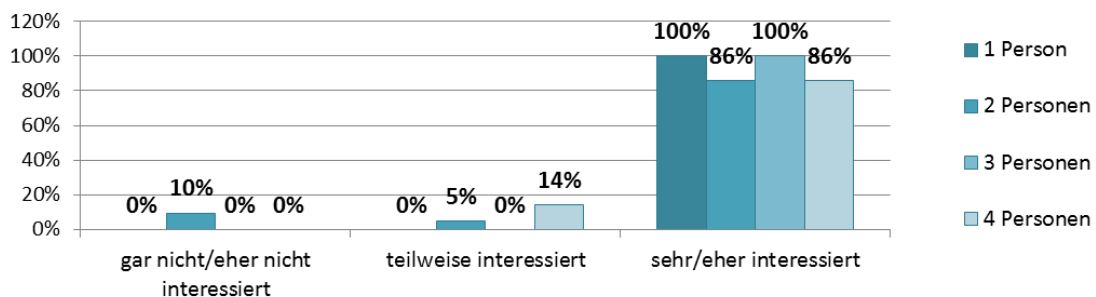


Abbildung 48: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Personenanzahl im Haushalt (n=55)

Bezüglich der Gemeinschaftsraum- und Freiflächenplanung sind ebenfalls die 3-Personen-Haushalte stärker an Mitbestimmung interessiert, die 1- bzw. 2-Personen-Haushalte weniger (Abbildung 49).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Personenanzahl im Haushalt

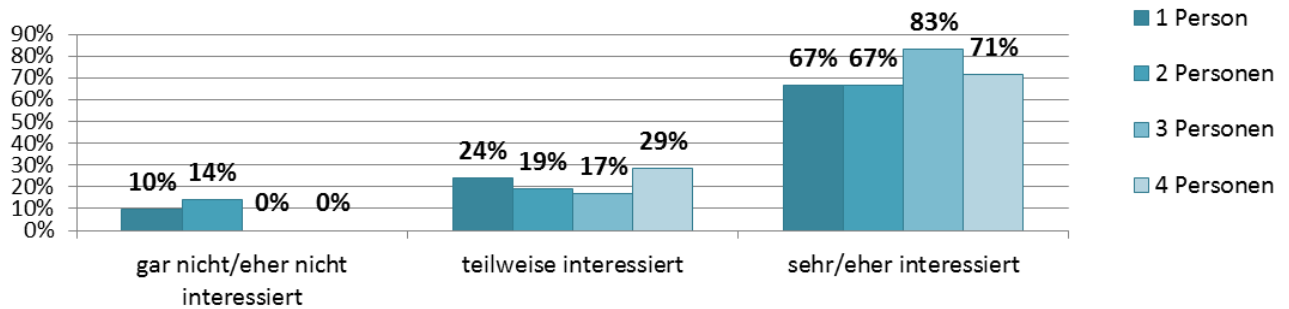


Abbildung 49: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Personenanzahl im Haushalt (n=55)

Die Höhe der Kinderanzahl scheint sich auf das Interesse bei der Planung der Wohnung nicht auszuwirken, lediglich die Haushalte mit einem Kind bzw. einem/r Jugendlichen sind etwas weniger daran interessiert (14% haben hier nur teilweises Interesse, siehe Abbildung 50). Bezüglich der Gemeinschaftsraum- und Freiflächenplanung zeigt sich jedoch ein anderes Bild: Haushalte ohne Kinder weisen ein geringeres Interesse (8% sind daran gar nicht interessiert, 24% teilweise) als Haushalte mit Kindern auf (83% der Haushalte mit zwei Kindern/Jugendlichen sind daran sehr interessiert, siehe Abbildung 51).

Die Ergebnisse sind zwar nicht signifikant, sie zeigen jedoch die Tendenz zu größerem Interesse an der Freiflächen- und Gemeinschaftsraumplanung bei größerer Personen- bzw. Kinderanzahl im Haushalt.

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Kinderanzahl im Haushalt

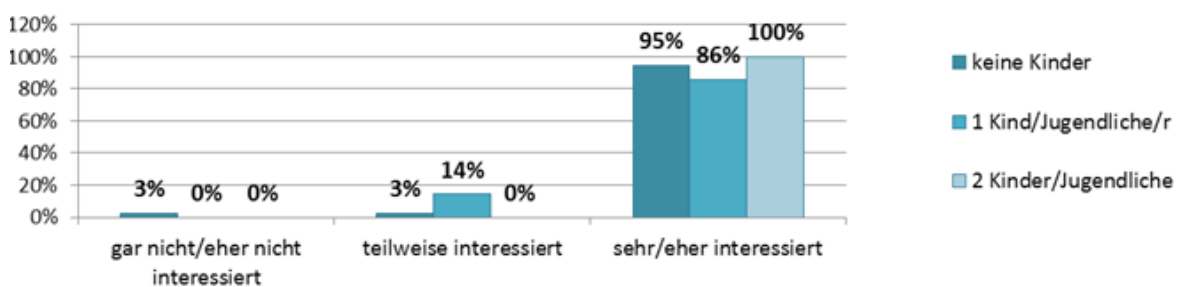


Abbildung 50: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Kinderanzahl im Haushalt (n=50)

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Kinderanzahl im Haushalt

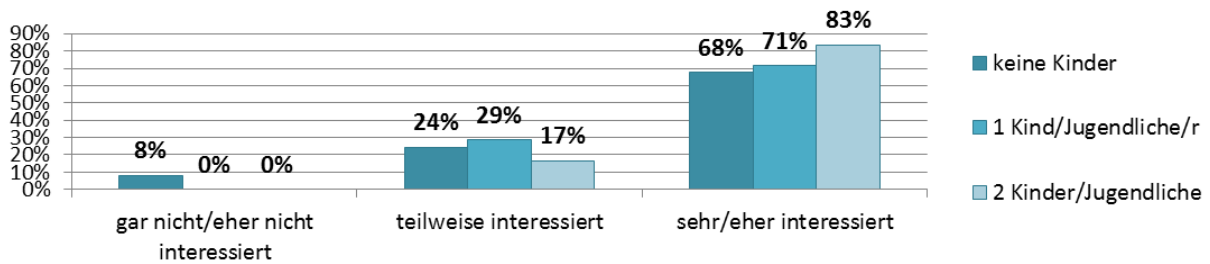


Abbildung 51: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Kinderanzahl im Haushalt (n=50)

7.2.3. Unterschiede nach Wichtigkeit und Intensität der Nachbarschaft

Eine weitere Forschungsfrage des Projekts ist, ob die Wichtigkeit sowie die Intensität des Kontakts mit NachbarInnen eine Auswirkung auf das Interesse an der Mitbestimmung hat. Die zugrundeliegende Annahme ist hier, dass ein Motiv für die Teilnahme an Mitbestimmungsprozessen das bessere Kennenlernen von und somit die Möglichkeit eines intensiveren Kontakts mit NachbarInnen sein könnte. Die Unterschiede sind auch hier nicht signifikant, die Daten geben jedoch Hinweise auf interessante Zusammenhänge: Während Personen, denen Nachbarschaft besonders wichtig ist, eher *weniger* an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung interessiert sind, sind sie hingegen *stärker* an Mitbestimmung bezüglich der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen interessiert.

So finden Befragte, die angeben, dass ihnen die Nachbarschaft wichtig ist, nur zu 86% die Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung sehr/eher interessant (siehe Abbildung 52), während Befragte, die Nachbarschaft nicht wichtig finden, auch zur Hälfte eher nicht/gar nicht an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen interessiert sind (siehe Abbildung 53).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wichtigkeit von Nachbarschaft

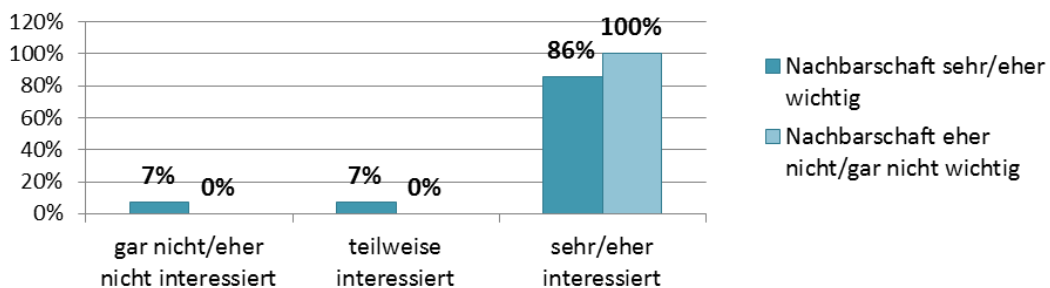


Abbildung 52: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wichtigkeit von Nachbarschaft (n=54)

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wichtigkeit von Nachbarschaft

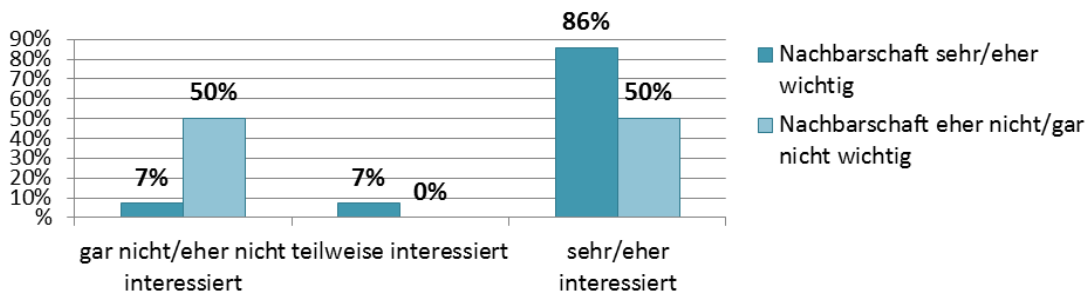


Abbildung 53: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wichtigkeit von Nachbarschaft (n=55)

Die Möglichkeit seine Nachbarn vor Bezug kennenzulernen wurde innerhalb der **qualitativen Interviews** prinzipiell von allen Befragten als wichtig und positiv bewertet. Die Interviewten verweisen auf ihre ursprüngliche Herkunft: „Für mich persönlich war das sehr wichtig weil ich komme vom Land und bei uns ist das eigentlich üblich, dass man die ganzen Nachbarn kennt und ein freundschaftliches Verhältnis pflegt.“ (SOa 164) oder beschreiben es: „[...]ergeben sich einfach nachbarschaftliche Kontakte und es gibt halt ein Miteinander und man zieht nicht irgendwohin, wo man dann seine Nachbarn nicht kennt.“ (SOB 38). Ein/e BewohnerIn ist der Ansicht, allmählich werden sich unweigerlich die meisten BewohnerInnen kennenlernen und besonders: „Die Kinder bringen die Leute zusammen.“ (JAb 348). Da sie/er auch selber Kinder hat, kenne sie/er nun auch schon ein paar NachbarInnen (JAb 276), dennoch findet sie/er es schade, dass sie/er manche NachbarInnen auf der selben Etage noch gar nicht gesehen hat (JAb 352).

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass Nachbarschaft für die interviewten BewohnerInnen Bedeutung hat und, dass „füreinander etwas tun [Anm. zu] können und sich wechselseitig helfen und gegen diese Vereinzelung jeder für sich“ (SOc 209) vorzubeugen dem Bedürfnis nach und dem Interesse an Gemeinschaft innerhalb des eigenen Wohnbaus entsprechen. Es wird die Wichtigkeit der Nachbarschaft, die in den Interviews immer wieder hervorgehoben wird, um nicht „abgeschnitten“ zu sein, artikuliert und es werden Maßnahmen, die auch die Kommunikation untereinander fördern sollen, von der überwiegenden Mehrheit begrüßt (JOa1, JOB, JOc, SOa, SOB, SOc, JAa). Die Bedeutung eines vertrauten Wohnumfelds innerhalb welchem „man ein bisschen einen Kontakt pflegen kann mit den Menschen“ (JOB 76) und „sich das Leben halt erleichtern [Anm. kann]“ (JAa 230) wird von vielen BewohnerInnen auch als schöne Perspektive ausgemalt. Von zwei Interviewten wurden die Vorteile eines Wohnumfeldes, das einem ländlichen Wohnumfeld ähnlich ist, angesprochen (SOa, JAc). Ein/e Befragte/r des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße erzählt von ihrem/seinem Interesse an nachbarschaftlichem Kontakt, denn:

„So eine Dorfstruktur das hat schon etwas in so einer Großstadt wenn man sich so in seinem Umkreis kennt [...] und ich finde es schon total nett, eh so dieses Besiedeln eben [...] und dann triffst ihn auf der Straße und grüßt ihn. So was das finde ich einfach schön, ja.“ (JAc 163)

Einige BewohnerInnen erhoffen sich auch eine Art gemeinschaftliches Leben und auch gemeinschaftliche/gemeinsame Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen. So beschreibt ein/e Befragte/e ihre/seine Erwartungen durch die gestärkte Nachbarschaft:

„Ich habe zwei Katzen und, dass man mal zwei Wochen wegfährt, dass jemand die Katzen hütet und ich bin gerne bereit das natürlich bei wem anderen auch zu machen, oder auf Kinder aufzupassen. Das, finde ich, ist auch der Vorteil von diesem Projekt.“ (SOc 117)

7.2.4. Unterschiede nach Wohnbau

Da es, wie in Kapitel 7.2.1 schon erwähnt, im Wohnbau Jakov-Lind-Straße aufgrund des Wunsches des Bauträgers Sozialbau nur möglich war einen stark gekürzten Papier-Fragebogen zu verteilen, liegen keine Daten zum Interesse an Mitbestimmung der BewohnerInnen dieses Wohnbaus vor. Die folgende Darstellung konzentriert sich daher auf den Vergleich der Wohnbauten so.vie.so und join in. Das Interesse an der Mitbestimmung bezüglich der Planung der Wohnung ist bei beiden Wohnbauten nahezu gleich stark ausgeprägt (siehe Abbildung 54).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wohnbau

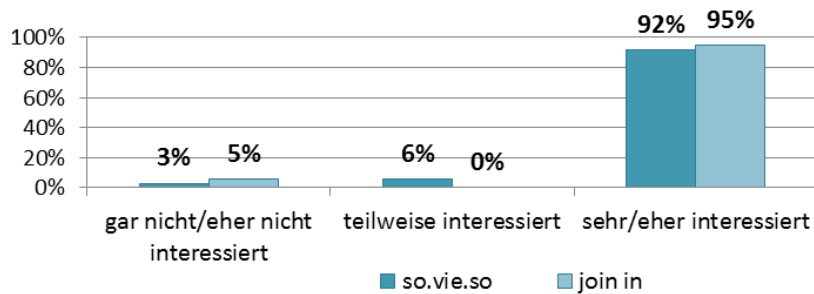


Abbildung 54: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=55)

Die Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen stieß bei den BewohnerInnen von join in auf etwas höheres Interesse als bei so.vie.so: ca. 3/4 der Befragten von join in geben hier ihr Interesse an, gegenüber ca. 2/3 der Befragten von so.vie.so (der Unterschied ist jedoch nicht signifikant). Ein Viertel der Befragten von so.vie.so ist daran nur teilweise interessiert (siehe Abbildung 55).

Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wohnbau

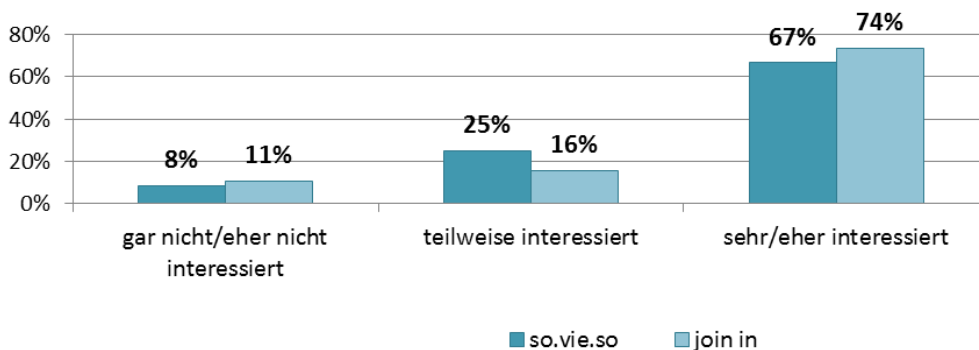


Abbildung 55: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wohnbau (n=55)

7.3. Zusammenfassende Betrachtung und Vergleich der beiden Erhebungen

Das **Interesse an Mitbestimmung** ist generell bei den Befragten der Wohnbauten so.vie.so und join in sehr hoch: Fast alle BewohnerInnen (93%) sind an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung sehr/eher interessiert, 69% an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen. Da das Interesse – wie oben beschrieben – sogar im Laufe des Prozesses zugenommen hat, ist davon auszugehen, dass der Mitbestimmungsprozess für die Mehrheit der Befragten der beiden Wohnbauten kein frustrierendes, den Wert von Mitbestimmung im Wohnbau in Zweifel ziehendes Erlebnis war. Über das Interesse an Mitbestimmung der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße kann, wie erwähnt, leider quantitativ keine Aussage getroffen werden.

Innerhalb der qualitativen Interviews wurde das grundsätzliche Interesse an Mitbestimmung immer wieder hervorgehoben. Bei der **Planung der Wohnung** wurde besonders im Hinblick auf spezifische Änderungen großes Interesse daran bekundet, die eigenen Wünsche einbringen zu können. Das Interesse an Mitbestimmung scheint insgesamt ausgeprägter zu sein, je konkreter die jeweiligen Vorstellungen bei der Planung der Wohnung sind.

Auch im Hinblick auf das Interesse an der Mitbestimmung bei der **Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** äußern sich die BewohnerInnen in den Interviews vor allem mit Verweis auf konkrete Möglichkeiten. Darüber hinaus wird beim Interesse unterschieden zwischen Bereichen, deren Nutzung geplant ist und Bereiche, für welche die Zuständigkeit bei anderen Personen gesehen wird. Die Beteiligung an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen wirkt sich zudem auf das Interesse an deren späterer Nutzung aus. Insgesamt wird angenommen, dass die Darstellungen des eigenen Interesses umso umfassender sind, je intensiver der Beteiligungsprozess erlebt wurde.

Dass das Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen mitzubestimmen quantitativ nicht so groß ist, könnte daran liegen, dass die Wohnung im Gegensatz zu den Gemeinschaftsflächen stärker zum persönlichen Nahraum zählt, bei dem das Bedürfnis nach individueller Gestaltung ausgeprägter ist. Die räumliche Aneignung von zuerst einmal „fremdem“ und kollektiv genutztem Raum ist voraussetzungsreich und bedarf eines längeren und im besten Fall gut organisierten Prozesses, wie auch eine andere im Auftrag der MA50 durchgeführte Studie zeigt (Leitner et al. 2010). Aus diesem Grund ist wohl auch das Interesse an Mitbestimmung an diesen Räumen zwar hoch, aber im Vergleich zur Wohnung (noch) nicht so ausgeprägt – dieses kann sich jedoch nach dem Einzug und bei erfolgreicher Aneignung der Räume durch die BewohnerInnen noch erhöhen.

Die durch die erhobenen Daten bestätigte Annahme, dass Mitbestimmung ein **Lernprozess** ist und erst im Laufe dieses Prozesses höheres Interesse daran entsteht bzw. entstehen kann (signifikant höheres Interesse an Mitbestimmung *nach* Durchlaufen des Mitbestimmungsprozesses als davor) sowie dass Wohnservice-Befragte im Vergleich zu den Befragten der untersuchten Wohnbauten daran weniger interessiert sind, legt folgende Schlüsse nahe: Die umfangreiche Informationsvermittlung und klare Kommunikation der Mitbestimmungsmöglichkeiten sowie der damit verbundenen Anforderungen an die BewohnerInnen bei der Bewerbung eines Mitbestimmungsprojektes ist zentral. Weiters ist auch während der Mitbestimmungsprozesse eine ausreichende Betreuung – als Begleitung im oben genannten Lernprozess verstanden – wichtig. Außerdem ist bei einer generellen Zunahme an Mitbestimmungsmöglichkeiten im Wohnbau auch

mit höherem Interesse in der Bevölkerung zu rechnen – sei es, weil immer mehr Menschen selbst oder deren Bekannte damit positive Erfahrungen gemacht haben.

Ein diesen Zusammenhang illustrierendes Beispiel ist der Fall einer interviewten Bewohnerin im Wohnbau Jakov-Lind-Straße, die selbst auf vorangegangene Mitbestimmungserfahrungen in einem anderen Wohnbau zurückgreifen kann und in Bezug auf dieses Thema im Wohnbau Jakov-Lind-Straße sehr eigeninitiativ und engagiert tätig ist.

Außerdem muss bei der Nutzung dieser Räume auch die Bereitschaft oder sogar der Wunsch gegeben sein, sich mit der **Nachbarschaft** auseinanderzusetzen. Dafür spricht auch die in der quantitativen Erhebung festgestellte (aufgrund der geringen Fallzahl der an Nachbarschaft Desinteressierten nicht signifikante) Tendenz, dass Personen, die Nachbarschaft nicht wichtig finden, auch die Mitbestimmung bei Gemeinschafts- und Freiräumen weniger wichtig finden. Die oben zitierte Studie bestätigt auch den Zusammenhang zwischen der Wichtigkeit der Nachbarschaft und der Intensität der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen (ebd.). Innerhalb der qualitativen Interviews zeigten die GesprächspartnerInnen durchwegs ausgeprägtes Interesse an einer guten Nachbarschaft. Es werden die Bedürfnisse geäußert aus der städtischen Anonymität auszubrechen und sich wechselseitig zu unterstützen.

Wie die quantitative Erhebung zeigt, ist das Interesse an **Selbstorganisation der BewohnerInnen**, also an BewohnerInnentreffen sowie an der Verwaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen, ebenso stark ausgeprägt (jeweils ca. 2/3 der Befragten geben hier Interesse an). Für letzteres interessieren sich etwa gleich viele Personen wie für die Mitbestimmung bei der *Planung* derselben Bereiche.

Unter dem einschränkenden Hinweis, dass nur wenige signifikante Zusammenhänge feststellbar waren, kann zusammenfassend gesagt werden, dass im Rahmen der BewohnerInnenbefragung (Daten der Wohnbauten join in und so.vie.so) folgende Gruppen von Befragten etwas interessierter als andere Gruppen an **Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung** sind¹⁶:

- Befragte mit Pflichtschulabschluss (mit Lehre)
- Befragte ab 40 Jahren
- Befragte Zugewanderte in 2. Generation (hier ist die Fallzahl allerdings sehr gering) bzw. Personen ohne Migrationshintergrund
- Befragte mit niedrigerem Haushaltseinkommen
- Befragte Haushalte mit zwei Kindern
- Befragte Haushalte mit einer bzw. drei Personen
- Befragte, denen Nachbarschaft weniger wichtig ist

An der **Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** sind folgende Personengruppen etwas interessierter als andere Gruppen¹⁷:

- Befragte mit Pflichtschul- bzw. Fachschul-/ Handelsschulabschluss
- Befragte zwischen 40 und 49 Jahren

¹⁶ davon signifikant: Alter, Migrationshintergrund

¹⁷ davon signifikant: Alter

- Befragte Zugewanderte in 2. Generation bzw. Personen ohne Migrationshintergrund
- Befragte mit mittlerem Haushaltseinkommen (2001 bis 3000 Euro)
- Befragte Haushalte mit zwei Kindern
- Befragte Haushalte mit drei Personen
- Befragte, denen Nachbarschaft wichtiger ist

Nach dem Geschlecht war in beiden Mitbestimmungsgebieten kein großer Unterschied festzustellen.

Die Tatsache, dass bei dieser Erhebung Personen mit **niedrigeren Bildungsabschlüssen** an Mitbestimmung interessierter als andere Personengruppen sind, gibt – auch wenn die Zusammenhänge nicht signifikant sind – einen Hinweis darauf, dass das Interesse an Mitbestimmung nicht an einen höheren Bildungshintergrund gekoppelt ist, dass also auch durchaus Personen mit niedrigerem Bildungshintergrund für Mitbestimmungsprojekte zu gewinnen sind.

Dass eher **ältere Personengruppen** (ab 40 Jahren) ein signifikant höheres Interesse an Mitbestimmung aufweisen, könnte daran liegen, dass diese in der Regel weniger Kinderbetreuungspflichten haben und daher mehr Zeit für Mitbestimmungsprozesse aufbringen können. Besonders junge Personen sind vielleicht noch nicht so an einen Wohnort gebunden und mobiler als Personen anderer Altersgruppen, was das Interesse an einer „maßgeschneiderten“ Wohnung eventuell etwas mindert (Saup 1999, zit. in Flade 2006). Auch könnte mit dem Alter durch vorangegangene Wohnenerfahrungen das Wissen über die eigenen Wohnbedürfnisse ausgeprägter sein.

Das Interesse an Mitbestimmung scheint für befragte **Haushalte mit höherem Einkommen** etwas weniger interessant zu sein. In Bezug auf die Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen wäre dies eventuell dadurch erklärbar, dass Haushalte mit höheren Einkommen eine größere Wohnfläche zur Verfügung haben und daher weniger auf das Wohnumfeld angewiesen sind.

Interessanterweise waren vor allem Personen mit einem **Geburtsland** außerhalb Österreichs signifikant desinteressierter an der Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung als andere Personen. Dies könnte eventuell mit sprachlichen (also in Zusammenhang mit der Informationsvermittlung in Bezug auf Mitbestimmung) oder kulturellen Gründen (wenn im Herkunftsland Mitbestimmungsmöglichkeiten generell weniger verbreitet sind, wobei im Bereich Wohnbau dies ja auch in Österreich nicht der Fall ist) zusammenhängen. Eine andere Interpretation wäre, dass Zugewanderte der 1. Generation vermutlich häufiger keine Staatsbürgerschaft und somit auch in anderen gesellschaftlichen Bereichen wenig Mitspracherecht haben – und daher die Möglichkeit der Partizipation als Folge von generell geringeren Mitsprachemöglichkeiten und eventuell auch Diskriminierungserfahrungen ausblenden.

Das etwas stärkere Interesse von **Haushalten mit zwei Kindern** an Mitbestimmung (kein signifikanter Zusammenhang) ist zumindest in Bezug auf die Mitbestimmung bei der Gemeinschaftsräume- und Freiflächenplanung aufgrund der häufig stärkeren Nahraumnutzung von Kindern nicht verwunderlich. Haushalte mit Kindern könnten auch an einer flexibleren Wohnraumgestaltung (Möglichkeit die Wohnung an sich verändernde Bedürfnisse anpassen zu können, z.B. wenn die Kinder größer werden bzw. ausziehen) interessiert sein, die im Rahmen von Mitbestimmungsprojekten leichter und individueller realisierbar sind. Damit zusammenhängend ist

auch das häufigere Interesse von Personen mit einer Haushaltsgröße von drei Personen zu interpretieren.

Interessant ist auch der Vergleich des Interesses an Mitbestimmungsmöglichkeiten bei den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen des **Wohnbaus** so.vie.so und join in: Obwohl im Wohnbau so.vie.so mehr Mitbestimmungsmöglichkeiten in diesem Bereich gegeben waren, sind die Befragten des Wohnbaus join in etwas mehr daran interessiert (allerdings nur ein sehr kleiner und nicht signifikanter Unterschied). Da dies auch schon zum Zeitpunkt der Anmeldung so war (53% der Befragten von so.vie.so und 68% der Befragten von join in waren zu diesem Zeitpunkt an Mitbestimmung in diesem Bereich sehr/eher interessiert), ist der Mitbestimmungsprozess selbst wohl kein Grund für diesen Unterschied.

Vergleich der Wohnservice- und der BewohnerInnenbefragung

Dem Vergleich der Wohnservice- und BewohnerInnenendaten ist vorzuschicken, dass die Daten der beiden Befragungen auf verschiedene Arten erhoben wurden und daher nur bedingt miteinander vergleichbar sind. Wie in Kapitel 7.1 anfangs begründet, wurden bei den Daten des Wohnservice Wien die Fälle, bei denen bei *keinem* der Interessensbereiche Interesse angegeben wurde, aus der Grundgesamtheit, auf die sich die Analyse bezieht, ausgeschlossen. Die Differenzierung zwischen den Angaben „keine Angabe“ und „kein Interesse“ war hingegen bei der BewohnerInnenbefragung besser möglich, daher wurden hier nur die Fälle ausgeschlossen, die die Frage nicht beantwortet hatten. Die Prozentwerte sind also nur eingeschränkt vergleichbar (die Zustimmungswerte der Befragten des Wohnservice Wien sind vermutlich zu hoch, da Personen, die an gar keinem der Bereiche Interesse zeigten, aus der Analyse ausgeschlossen wurden)¹⁸.

Das **generelle Interesse** an Mitbestimmung – insbesondere an wohnungsbezogener Mitbestimmung – ist sowohl bei den Befragten des Wohnservice Wien als auch der untersuchten Wohnbauten sehr hoch, wobei klarerweise Personen, die einen Mitbestimmungsprozess durchlaufen und sich für einen Wohnbau mit Mitbestimmungsmöglichkeiten angemeldet haben, interessierter sind als beim Wohnservice Wien angemeldete InteressentInnen. 2/3 der Wohnservice-Befragten gegenüber 93% der Befragten der untersuchten Wohnbauten sind an wohnungsbezogener Mitbestimmung interessiert.

Beide Erhebungen ergaben, dass das Interesse an der Mitbestimmung bei Gemeinschafts- und Freiflächen im Vergleich zur Wohnungsplanung geringer ist: Ein Drittel bis ein Viertel der Wohnservice-Befragten und über 2/3 der Befragten der untersuchten Wohnbauten sind an Mitbestimmung in diesen Bereichen interessiert. Nachbarschaftliche Aktivitäten sind interessanterweise für einen ähnlich hohen Anteil an Wohnservice-Befragten (47%) als auch für Befragte der untersuchten Wohnbauten (45%) interessant.

¹⁸ Beim Vergleich der Daten des Wohnservice Wien und der im Rahmen dieser Studie erhobenen Daten ist weiters zu beachten, dass Fragen öfter unterschiedlich gestellt wurden. So vergleichen wir hier z.B. die Angabe an Mitbestimmung prinzipiell interessiert zu sein (Wohnservice Wien) mit der Angabe daran sehr bzw. eher interessiert zu sein (BewohnerInnenbefragung). Auch Formulierungen von abgefragten Interessensgebieten sind manchmal leicht unterschiedlich. Der Vergleich wurde, soweit es uns inhaltlich vertretbar schien, jedoch versucht.

Der Vergleich des Interesses der Befragten an Mitbestimmung nach dem **Haushaltseinkommen** (das jedoch bei Wohnservice-Befragung und BewohnerInnenbefragung unterschiedlich erhoben wurde) ist in beiden Samples nicht signifikant und weist auch gegensätzliche Tendenzen auf (weniger Interesse an wohnungsbezogener Mitbestimmung von unteren Einkommensgruppen bei der Wohnservice-Befragung, aber von höheren Einkommensgruppen bei der BewohnerInnenbefragung).

Auch bezüglich des Interesses verglichen nach dem **Geschlecht** der Befragten lieferten beide Erhebungen unterschiedliche Ergebnisse: während weibliche Wohnservice-Befragte teilweise deutlich interessierter an Mitbestimmung sind, sind bei der BewohnerInnenbefragung keine großen Unterschiede im Interesse nach Geschlecht feststellbar. Eventuell wird eine bestehende Geschlechterdifferenz im Interesse durch die Teilnahme am Mitbestimmungsprozess ausgeglichen. Dafür würde auch sprechen, dass zum Zeitpunkt der Anmeldung die männlichen BewohnerInnen an Mitbestimmung weniger interessiert waren als sie es jetzt sind (18% der Männer waren zum Zeitpunkt der Anmeldung an Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung desinteressiert, jetzt sind es nur mehr 5%; bezüglich der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen ist die Differenz nicht so deutlich).

Während die BewohnerInnenbefragung ein mit dem **Alter** steigendes Interesse an Mitbestimmung zeigt (alle Personen über 40 Jahre geben an, an wohnungsbezogener Mitbestimmung Interesse zu haben), ist der Zusammenhang bei den Wohnservice-Befragten nicht so deutlich (hier ist die Gruppe der 31- bis 40-Jährigen am interessiertesten, die der 41- bis 50-Jährigen am desinteressiertesten an wohnungsbezogener Mitbestimmung). Ähnlich heterogen ist bei der Wohnservice-Befragung auch die Verteilung des Interesses nach dem Alter bezüglich der Mitbestimmung bei der Gemeinschaftsraum- und Freiflächengestaltung.

In beiden Samples sind Befragte aus 1-Personen- und 3-Personen-Haushalten an wohnungsbezogener Mitbestimmung interessierter als Haushalte mit anderen **Personenzahlen** (wobei bei der Wohnservice-Befragung bezüglich des Grundrisses der Wohnung 3-Personen-Haushalte am interessiertesten sind und bezüglich der Wand- und Bodenbeläge 1-Personen-Haushalte). Ebenso sind in beiden Samples **kinderlose Haushalte** tendenziell desinteressierter an Mitbestimmung bei den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen, während bei den Wohnservice-Befragten Haushalte mit einem Kind und bei der BewohnerInnenbefragung Haushalte mit zwei Kindern etwas interessierter an sowohl gemeinschaftsflächen- und wohnungsbezogenen Mitbestimmungsmöglichkeiten sind.

8. Einzugsgründe und der Stellenwert von Mitbestimmung

Eine weitere Forschungsfrage der Studie ist, wie viele der Befragten Mitbestimmungsmöglichkeiten als einen vorrangigen Einzugsgrund angeben, welche Einzugsgründe die am häufigsten genannten sind und wie sich die Befragten in ihrem Antwortverhalten nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen sowie nach dem Wohnbau unterscheiden.

Es wurde nach einer Reihe von Einzugsgründen gefragt. Abbildung 56 stellt eine Auflistung der am **häufigsten** genannten Gründe dar. Bei dieser Auswertung wurden Personen, die gar keinen (auch

keinen sonstigen Grund) angegeben haben, aus der Grundgesamtheit der betrachteten Fälle der Analyse ausgeschlossen. Die geringe Größe der alten Wohnung ist mit 66% der am häufigsten genannte Grund, gefolgt von der Möglichkeit kostengünstiger zu wohnen (53%).

Der interessanterweise schon am dritthäufigsten genannte Einzugsgrund ist die **Möglichkeit bei der Planung der Wohnung mitzubestimmen (49%)**. Darauf folgen Kriterien der Wohnumgebung: Verkehrsanbindung (48%) und Grünflächen (45%).

Die **Möglichkeit bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen mitzubestimmen** wurde von **27%** der Befragten als Einzugsgrund angegeben. **Engere nachbarschaftliche Beziehungen aufgrund der Mitbestimmung** sehen **18%** der Befragten als einen Einzugsgrund.

Einzugsgründe

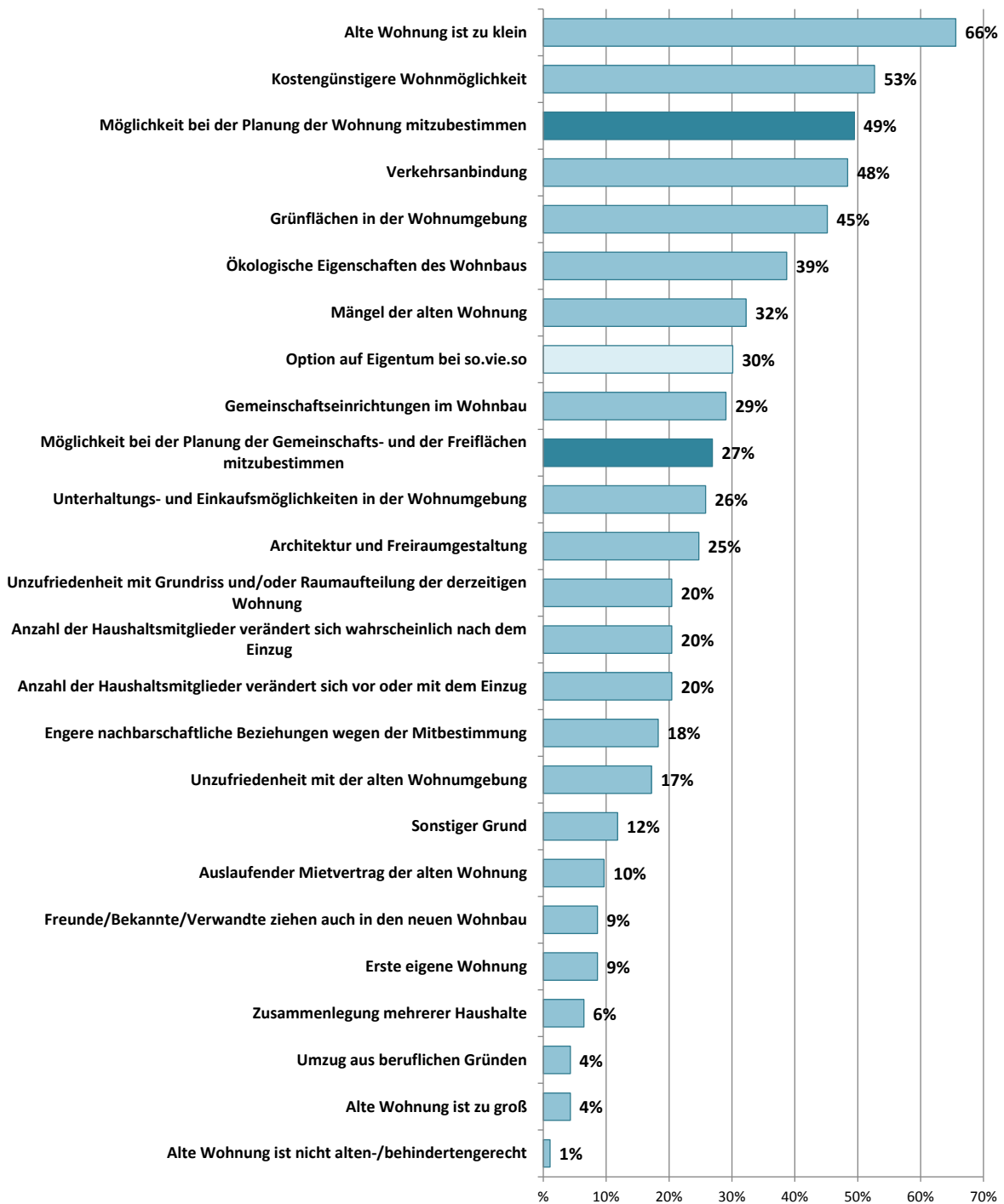


Abbildung 56: Einzugsgründe (Mehrfachantwort, n=93)

Insgesamt haben 53% der Befragten Mitbestimmung bzw. mögliche Auswirkungen der Mitbestimmung (Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung, bei der Planung der Gemeinschafts- und Freiräume, engere nachbarschaftliche Beziehungen wegen der Mitbestimmung) als einen Einzugsgrund genannt, siehe Abbildung 57.

Nennung von Mitbestimmung als Einzugsgrund

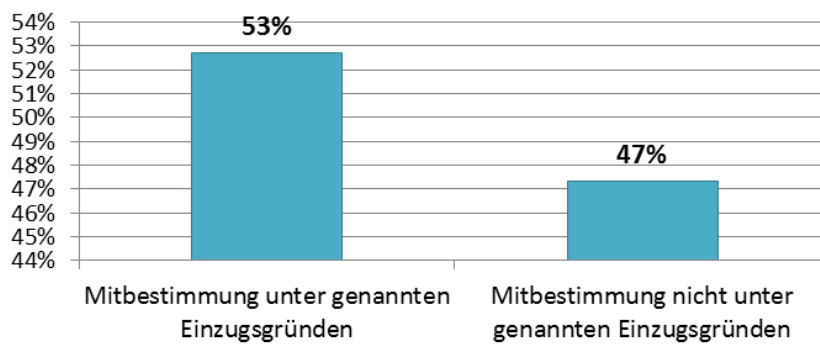


Abbildung 57: Nennung von Mitbestimmung als Einzugsgrund (n=93)

Die Häufigkeit der Nennungen der Einzugsgründe sagt jedoch noch nichts über deren persönliche **Wichtigkeit** aus. Die Befragten wurden daher gebeten, die angegebenen Gründe nach ihrer Wichtigkeit zu reihen. Abbildung 58 zeigt die Häufigkeiten aller genannten wichtigsten Gründe an (in der Grafik werden nur Angaben von mehr als einer Person aufgelistet).

Ein Drittel der Befragten sah als wichtigsten Einzugsgrund die geringe Größe der alten Wohnung, gefolgt von 18% der BewohnerInnen, die die Möglichkeit der kostengünstigeren Wohnung als relevantesten Grund für den Einzug ansehen. An dritter Stelle steht ebenfalls ein Kriterium, das auf Unzufriedenheit mit der alten Wohnsituation hinweist: die Unzufriedenheit mit der alten Wohnumgebung. Unter den neun am häufigsten genannten wichtigsten Gründen gibt es nur einen, der nichts mit der alten Wohnsituation oder haushaltsbezogenen Veränderungen (Änderung der Personenanzahl im Haushalt, erste eigene Wohnung, auslaufender Mietvertrag) zu tun hat: die Option auf Eigentum, die allerdings nur im Wohnbau so.vie.so möglich ist. Mitbestimmungsbezogene Kriterien waren nicht unter den wichtigsten Gründen.

Wichtigster Einzugsgrund

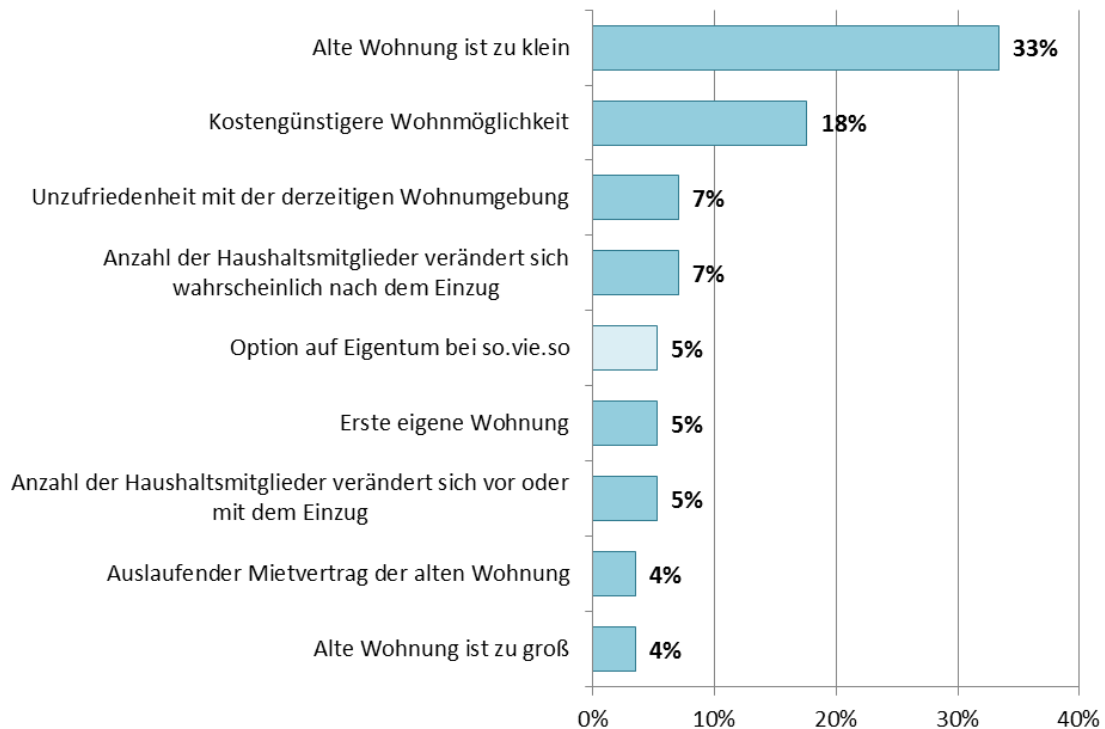


Abbildung 58: Wichtigster Einzugsgrund (n=50)

Da es bei oben genannter Forschungsfrage vor allem um den Stellenwert der Mitbestimmung als Einzugsgrund geht, wurde in Abbildung 59 dargestellt, wie häufig die Möglichkeit der Mitbestimmung (bei der Planung der Wohnung und/oder der Gemeinschaftsräume und Freiflächen) als zweit- und/oder dritt wichtigster Grund angegeben wurde (wie oben erwähnt, war sie für keine/n Befragte/n der *wichtigste* Grund, um sich für den Wohnbau zu entscheiden). Hier ist ersichtlich, dass 70% der Befragten die Mitbestimmungsmöglichkeiten nicht unter den drei wichtigsten Einzugsgründen verorten. Dennoch gab fast ein Fünftel der Befragten Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung oder der Gemeinschaftsräume und Freiflächen als dritt wichtigsten Einzugsgrund an, 9% als zweit wichtigsten und weitere 3% gaben beide Mitbestimmungsformen sowohl als zweit- als auch als dritt wichtigsten Grund an.

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund



Abbildung 59: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund (n=57)

8.1. Unterschiede nach untersuchtem Wohnbau

Die Angaben bezüglich der Einzugsgründe werden nun nach Wohnbau verglichen. In Abbildung 60 ist zu sehen, welche die pro Wohnbau am *häufigsten* genannten Einzugsgründe sind (es wurden hier nur Einzugsgründe angeführt, die mehr als 5 Personen angegeben haben, während Personen, die gar keinen – auch keinen sonstigen – Grund angegeben haben, aus der in der Analyse betrachteten Grundgesamtheit an Fällen ausgeschlossen wurden).

Die geringe Größe der derzeitigen Wohnung – also der Wunsch nach mehr Wohnfläche – ist bei den Befragten aller drei Wohnbauten ein besonders häufig – von über 60% der Befragten genannter – Einzugsgrund (bei allen drei Wohnbauten unter den drei am häufigsten genannten Gründen). Die Option auf Eigentum – die nur im Wohnbau so.vie.so möglich ist – ist in diesem Wohnbau der am zweithäufigsten genannte Einzugsgrund, gefolgt von der kostengünstigeren Wohnmöglichkeit (57%). Letzterer Einzugsgrund wird von den Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße erst an fünfter Stelle genannt. In diesem Wohnbau waren die Verkehrsanbindung (65%) und die ökologischen Eigenschaften des Wohnbaus (57%) unter den drei am häufigsten genannten Gründen. Auch im Wohnbau join in ist die Verkehrsanbindung ein häufig genannter Grund (67%).

Am häufigsten genannte Einzugsgründe nach Wohnbau (mehr als 5 Nennungen)

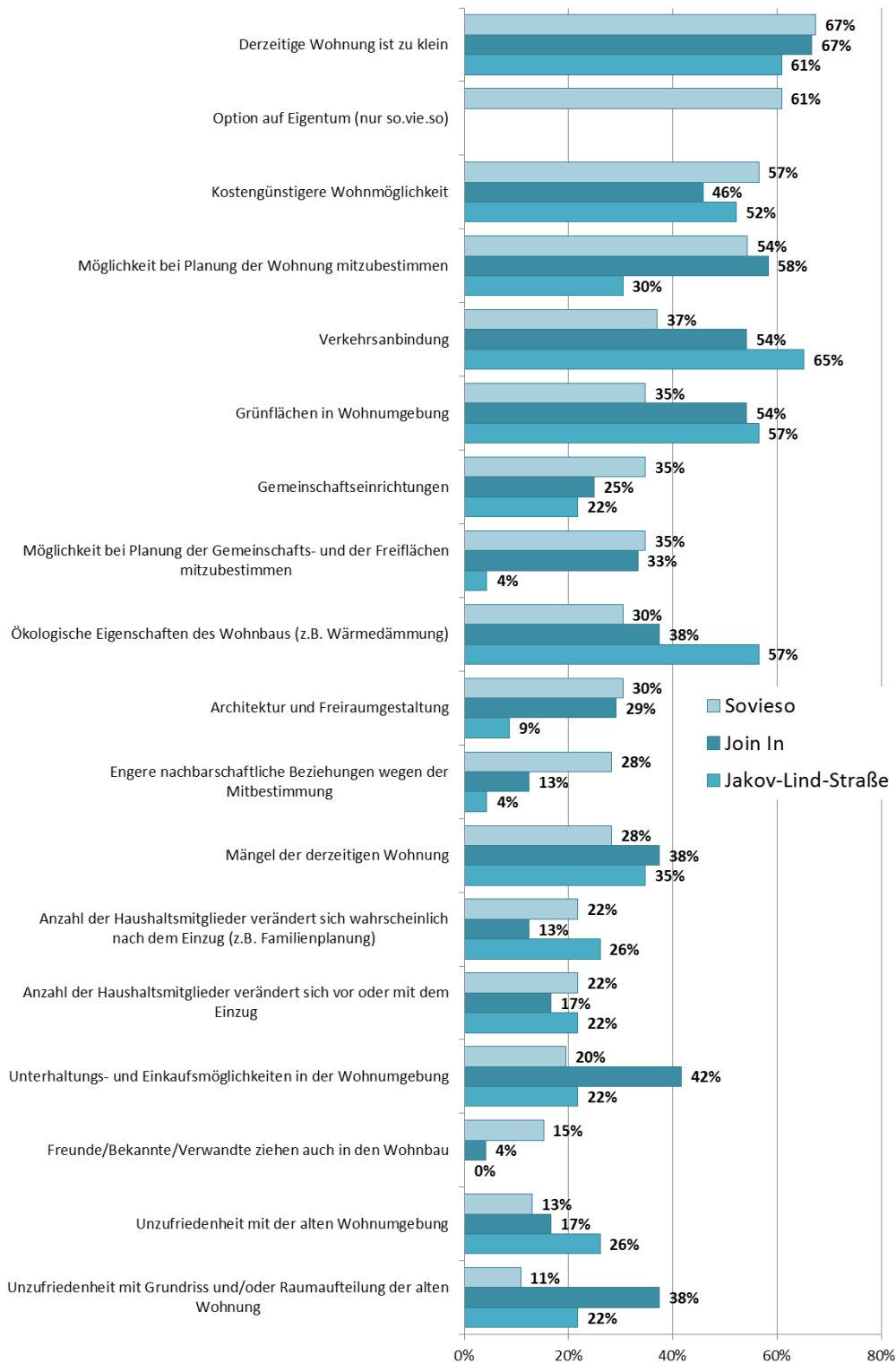


Abbildung 60: Am häufigsten genannte Einzugsgründe nach Wohnbau (Mehrfachantwort, n=93)

Wie häufig wird nun in den drei Wohnbauten **Mitbestimmung als Einzugsgrund** genannt? Interessanterweise schon der am zweithäufigsten genannte Einzugsgrund ist bei den Befragten des Wohnbaus join in die Möglichkeit bei der **Planung der Wohnung** mitzubestimmen (58%). Diese ist auch für 54% der BewohnerInnen von so.vie.so (der am vierthäufigsten genannte Grund) ein

Einzugsgrund, allerdings nur – erst an siebter Stelle – für 30% der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße.

Die Mitbestimmung bei **Gemeinschaftsräumen und Freiflächen** sehen 35% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so (an 6. Stelle, gleichauf mit Gemeinschaftseinrichtungen und Grünflächen in Wohnumgebung), 33% des Wohnbaus join in (10. Stelle) und nur 4% des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße als einen Einzugsgrund (an vorletzter Stelle).

Engere nachbarschaftliche Beziehungen aufgrund der Mitbestimmung nennen immerhin 28% der Befragten von so.vie.so (an 11. Stelle von 25 Einzugsgründen) als Einzugsgrund, jedoch nur 13% des Wohnbaus join in (vorletzte Stelle) und 4% des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (ebenfalls vorletzte Stelle).

Abbildung 61 zeigt, dass insgesamt 61% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so einen mitbestimmungbezogenen Einzugsgrund nannten, 58% der Befragten des Wohnbaus join in und nur 30% der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße. Der Zusammenhang zwischen diesen beiden Variablen ist auch signifikant¹⁹.

Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach Wohnbauten

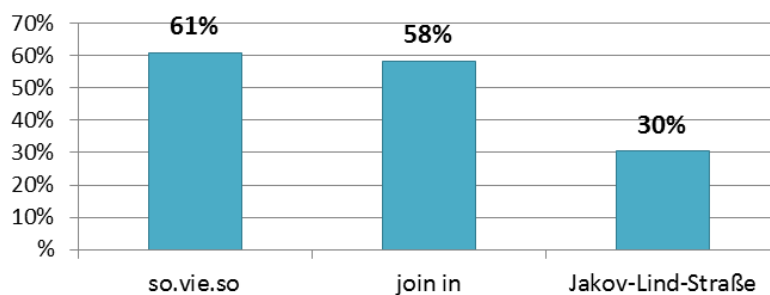


Abbildung 61: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach Wohnbauten (n=93)

Nun sollen die Wohnbauten nach der persönlichen *Wichtigkeit* der angegebenen Einzugsgründe verglichen werden, wobei wir uns hier auf die Mitbestimmung als Einzugsgrund beschränken.²⁰

Alle Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße nannten die Mitbestimmungsmöglichkeiten *nicht* als vorrangigen Einzugsgrund. Hingegen gaben die Befragten des Wohnbaus so.vie.so zu jeweils 18% Mitbestimmung als dritt- bzw. zweitwichtigsten und zu 7% sowohl als zweit- als auch drittwichtigsten

¹⁹ Goodman/Kruskal tau: die Vorhersage der Variable „Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen“ verbessert sich durch die Information des Wohnbaus um 7%

²⁰ Der in allen drei Wohnbauten **am häufigsten genannte wichtigste Einzugsgrund** ist die *geringe Größe* der alten Wohnung. Die *kostengünstigere Wohnmöglichkeit* ist bei den Befragten der Wohnbauten Jakob-Lind-Straße und so.vie.so der am zweithäufigsten genannte wichtigste Grund, bei den Befragten des Wohnbaus join in ist dieser Grund auf Platz drei. Der am dritthäufigsten genannte wichtigste Einzugsgrund ist bei den Befragten des Wohnbaus so.vie.so die *Option auf Eigentum* und bei den Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße die *Veränderung der Anzahl der Haushaltsmitglieder*. Die *erste eigene Wohnung* ist der von den Befragten des Wohnbaus join in am zweithäufigsten genannte wichtigste Einzugsgrund.

Einzugsgrund an. 38% der Befragten des Wohnbaus join in sehen Mitbestimmung als ihren drittichtigsten Einzugsgrund (Abbildung 62).

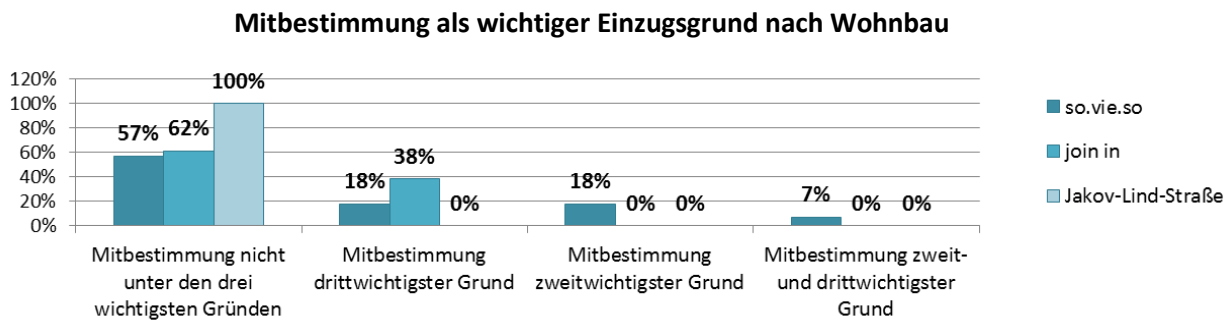


Abbildung 62: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach Wohnbau (n=57)

In den **qualitativen Interviews** wurden BewohnerInnen dazu befragt weshalb sie sich für den Wohnbau angemeldet haben und welche Rolle dabei die Möglichkeit mitbestimmen zu können spielte. Bei den Schilderungen zum Weg ins Wohnprojekt wurden von einigen Interviewten soziale Aspekte und Nachbarschaft hervorgehoben, ein/e BewohnerIn schildert, für sie wäre besonders interessant: „das soziale Surrounding, ich meine das ist jetzt nicht der einzige Grund aber das ist natürlich willkommen“ (SOc 5). Ein/e andere/r InterviewpartnerIn meint dazu: „die Möglichkeit mitzubestimmen und dass man wirklich schon vorab die Möglichkeit hat seine zukünftigen Nachbarn kennenzulernen und ja somit das Ganze ein bisschen sozialer zu gestalten wie sonst üblich“ (SOa 12) hätten ihn/sie besonders begeistert.

Die Hälfte der Interviewten geben an, dass für sie Mitbestimmung als Einzugsgrund relevant war (JOa1 10, JOB 17, SOa 12, SOc 21), wobei keine dieser Nennungen von BewohnerInnen des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße geäußert wurden. So war zu beobachten, dass die interviewten BewohnerInnen der Jakov-Lind-Straße über die Mietkosten, die Lage des Wohnbaus und die Verkehrsanbindung sprechen. Ein/e BewohnerIn nennt ihre wichtigsten Einzugsgründe: „also erst einmal der Kostengrund war warum ich etwas anderes gesucht habe und warum im Zweiten [Anm. Wiener Gemeindebezirk], wegen der Lage also wegen der Prater Nähe, gute Verbindung, deswegen eigentlich“ (JAb 8) und ein/e andere/r Bewohner erklärt: „dass es diese Superförderung gegeben hat und dadurch war sie [Anm. die Wohnung] für mich leistbar“ (JAc 127). In den ExpertInneninterviews wurde sehr häufig die „Bezirkstreue“ der zukünftigen BewohnerInnen angesprochen und es wird auch von BewohnerInnen die Nähe zum alten Wohngebiet angesprochen: „wir haben schon am Nordbahnareal gewohnt und wollten sehr gern da bleiben“ (JAa 10), es wird betont: „genau dieses Grätzl einfach“ (JAc 7) war, wo man wohnen wollte.

Ein/e InterviewpartnerIn des Wohnbaus join in meint im Hinblick auf die Frage warum für sie persönlich Mitbestimmungsmöglichkeiten wichtig und auch ein wesentlicher Einzugsgrund waren: „Na das ist schon wichtig [...] welche Möglichkeiten bieten sich mir an mein Leben in Zukunft schöner zu gestalten oder ich kann selber mitwirken an einer Verschönerung dort, wo ich dann lebe, das ist schon wichtig.“ (JOB 17)

Die Auswertung der **qualitativen ExpertInneninterviews** ergab, dass die angeführten Einzugsgründe der (zukünftigen) BewohnerInnen der jeweiligen Wohnbauten sehr ähnlich eingeschätzt werden. Fritsch-Raffelsberger, Bauträgerin von join in, geht davon aus, dass zunächst die Lage des Wohnbaus den Hauptgrund darstellt, die Beliebtheit des Mautner Markhof Standorts und dass in weiterer Folge die Finanzierbarkeit ein wesentlicher Einzugsgrund war (Fritsch-Raffelsberger 26, 30). Mitbestimmung sieht sie nicht als Grund, da die BewohnerInnen noch gar nicht wussten wie alles ablaufen würde und in wie weit sie mit ihren Wünschen gehört und ernst genommen werden würden (Fritsch-Raffelsberger 28). Übereinstimmend glaubt auch Beteiligungsmanagerin Breitfuss, dass es durch die angekündigte Partizipation kaum einen Filtereffekt gab, es sich bei den zukünftigen join in BewohnerInnen um kein „spezielles Klientel“ handelt und InteressentInnen „reinrutschen“ und „reinwachsen“ (Breitfuss 46, 358). Ähnlich sind auch die Ansichten des Bauträgers von so.vie.so, Pfeffer ist überzeugt: *„Also grundsätzlich war es sicher einmal die Lage vom Projekt entscheidend“* und schildert:

„ Also der erste Zugang bei den Interessenten ist: Wo wird was gebaut? [...] Jetzt waren wir dann halt die ersten die irgendwas am Markt gehabt haben oder präsentiert haben oder Infoveranstaltungen gemacht haben und das haben sie sich einmal angehört, da sind sie halt einmal hingekommen [...] Denn erst, als erstes war einmal wichtig die Lage hat gepasst und ich kann mir die Wohnung auch noch aussuchen, juhu und dann gibt es noch einen Mehrwert, ja?“ (Pfeffer 70)

Beide Interviewpartner vom Bauträger Sozialbau vermuten als wesentlichen Einzugsgrund die Finanzierbarkeit, sowohl die niedrige Einstiegsschwelle als auch die niedrigen Quadratmeter-Mietpreise (Zechner 7a, 9a, 11a, 39a, Keineder 10a). Zusätzlich wird auch dem Standort, insbesondere beim Nordbahnhof (Wohnbau Jakob-Lind-Straße), eine größere Rolle zugeschrieben (Zechner 41a) und generell Stadterweiterungsgebiete, die neu konzipiert sind, werden als besondere Reizpunkte gesehen (Keineder 40a).

Aigner-Tax vom Wohnservice Wien ist der Meinung, dass die Einzugsentscheidung bei InteressentInnen am stärksten von der Lage abhängig ist, jedoch sei Mitbestimmung, vor allem innerhalb der Wohnung, auch ein Thema geworden (Aigner-Tax 54, 58). Angesichts der Wohnungsknappheit vermutet Aigner-Tax, dass die Menschen zuerst einmal interessiert seien überhaupt eine Wohnung zu bekommen und dass dann im Projekt die Möglichkeit zur Mitbestimmung eher zweitrangig sei (Aigner-Tax 14).

8.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen

Im Folgenden wird die Häufigkeit der Angabe von Mitbestimmung als Einzugsgrund nach dem Bildungsstand, dem Haushaltseinkommen, dem Geschlecht, Migrationshintergrund, dem Alter und haushaltsbezogenen Variablen differenziert dargestellt.

Unterschiede nach der Ausbildung

Befragte mit Hochschulabschluss nennen Mitbestimmung etwas häufiger als Einzugsgrund (zu 59%), während Personen mit Pflichtschulabschluss bzw. Lehre diesen etwas seltener angeben (zu 43%).

Dieser Tendenz entsprechen teilweise auch die Daten zu den wichtigsten Einzugsgründen: Insbesondere Personen mit Pflichtschulabschluss bzw. Lehre sowie Personen mit Maturaabschluss geben Mitbestimmung häufiger *nicht* als einen wichtigen Einzugsgrund an (beide zu 90%).

Befragte mit Fachschul-/Handelsschulabschluss und Universitätsabschluss geben Mitbestimmung hingegen häufiger als einen der drei wichtigsten Einzugsgründe an: 33% der Fachschul-/HandelsschulabsolventInnen geben diese als dritt wichtigsten, 17% als zweit wichtigsten Einzugsgrund an; 25% der Befragten mit Hochschulabschluss nennen Mitbestimmung als dritt wichtigsten, 13% als zweit wichtigsten und 8% sogar als zweit- und dritt wichtigsten Einzugsgrund (siehe Abbildung 63). Der Zusammenhang von Bildung und der Relevanz von Mitbestimmung als Einzugsgrund ist auch signifikant²¹.

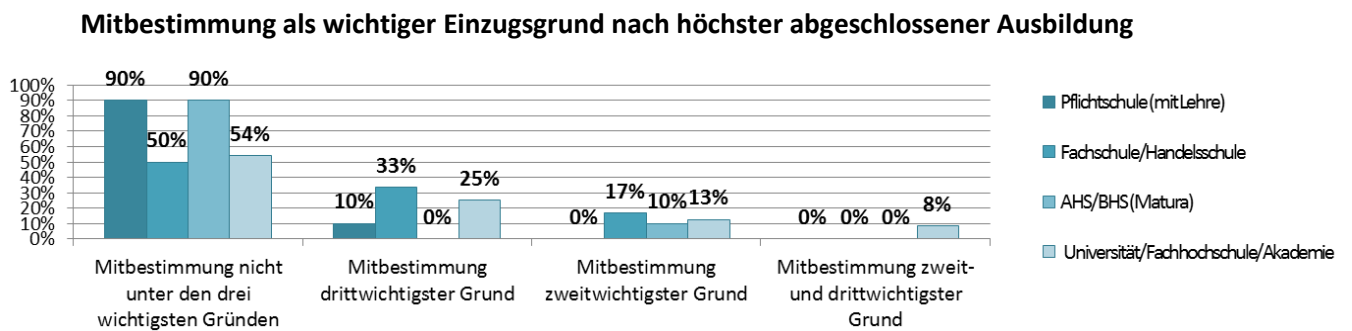


Abbildung 63: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=50)

Unterschiede nach Haushaltseinkommen

Befragte mit einem Haushaltseinkommen bis 1000 Euro geben Mitbestimmung etwas seltener (zu 40%) generell als Einzugsgrund an, Befragte mit einem Haushaltseinkommen zwischen 2001 und 3000 Euro vergleichsweise häufiger (zu 64%).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund wird am ehesten von Befragten mit eher höherem Einkommen genannt: insgesamt 37% der Personen mit einem Einkommen zwischen 2001 und 3000 Euro nennen Mitbestimmung und insgesamt 46% der Personen mit einem Haushaltseinkommen über 3000 Euro, wobei die erste Gruppe Mitbestimmung häufiger als zweit wichtigsten und letztere diese häufiger als dritt wichtigsten Einzugsgrund sieht (siehe Abbildung 64).

²¹ Spearman: Zusammenhangsstärke von 0,3

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach monatlichem Netto- Haushaltseinkommen

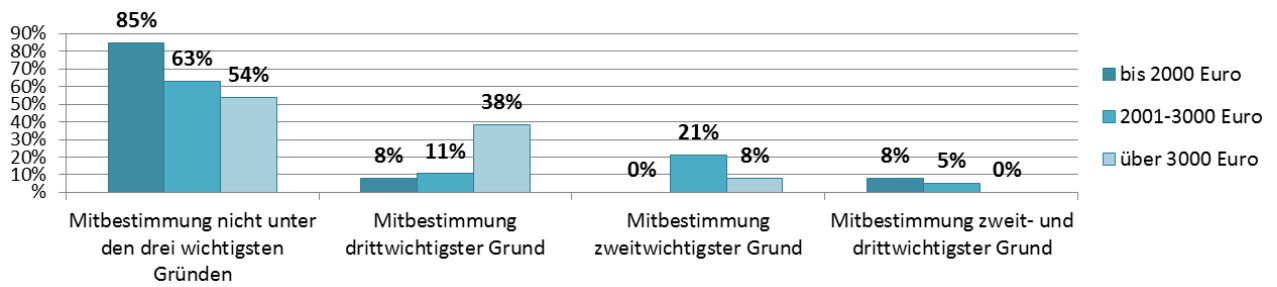


Abbildung 64: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach monatlichen Netto-Haushaltseinkommen (n=45)

Unterschiede nach dem Migrationshintergrund

Generell geben etwas häufiger Personen ohne Migrationshintergrund Mitbestimmung als Einzugsgrund an (57% gegenüber 44% der MigrantInnen der 1. Generation und 50% der MigrantInnen der 2. Generation).

Personen, die im Ausland geboren wurden (Zugewanderte 1. Generation), geben häufiger als andere Befragte Mitbestimmung *nicht* als wichtigen Einzugsgrund an (86%, obwohl es eine kleine Gruppe von 14% gibt, die Mitbestimmung als zweit- und drittichtigsten Grund angibt). Etwas relevanter für den Einzug war Mitbestimmung für Personen ohne Migrationshintergrund (insg. 37% dieser Gruppe reihen Mitbestimmung unter die ersten drei Einzugsgründe) und für Zugewanderte in der 2. Generation (33% sehen Mitbestimmung als wichtigen Einzugsgrund, siehe Abbildung 65).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Migrationshintergrund

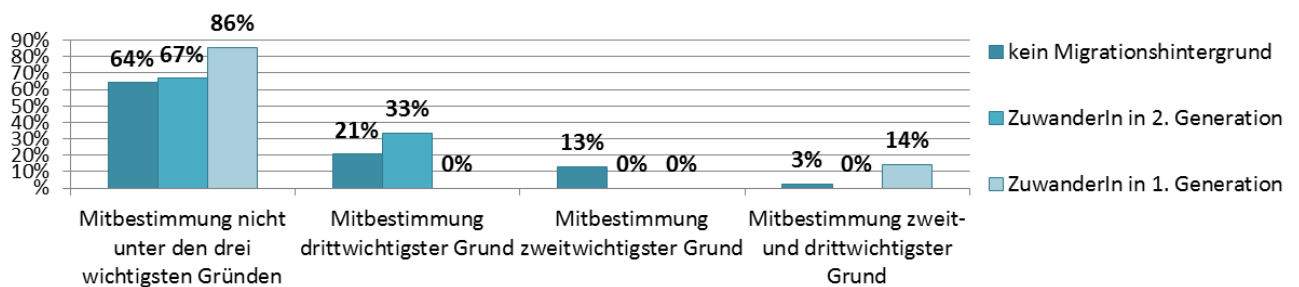


Abbildung 65: Mitbestimmung als Einzugsgrund nach dem Migrationshintergrund (n=49)

Unterschiede nach dem Geschlecht

Mitbestimmung wird generell von etwa gleich hohen Anteilen der befragten Frauen und Männer als ein Einzugsgrund angegeben (53% der Männer, 57% der Frauen).

Männer geben Mitbestimmung jedoch leicht häufiger als *wichtigen* Einzugsgrund an: insgesamt 37% sehen Mitbestimmung unter den drei wichtigsten Einzugsgründen, gegenüber insgesamt 28% der weiblichen Befragten (siehe Abbildung 66).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Geschlecht

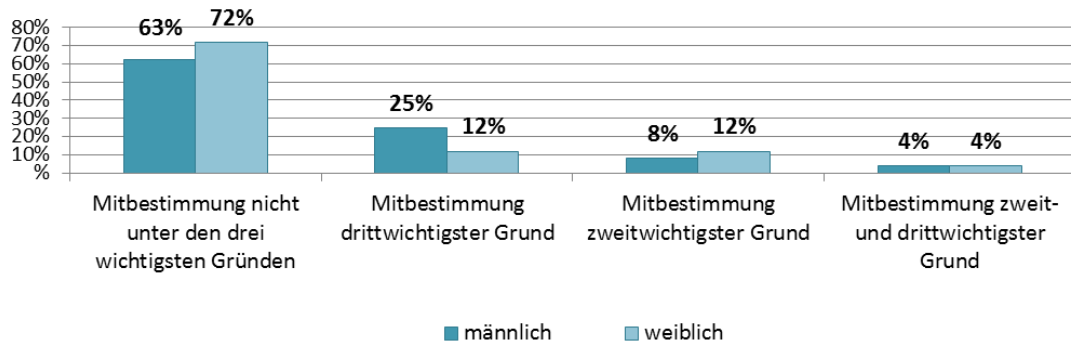


Abbildung 66: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Geschlecht (n=49)

Unterschiede nach dem Alter

Es gibt einen signifikanten Zusammenhang zwischen dem Alter und der Häufigkeit der Angabe von Mitbestimmung als Einzugsgrund²²: Personen ab 40 Jahren geben Mitbestimmung deutlich häufiger als Personen anderer Altersgruppen an (85% der Befragten von 40 bis 49 Jahren, 71% der Befragten ab 50 Jahren – gegenüber 30% der Befragten zwischen 18 und 29 Jahren bzw. 39% der Befragten zwischen 30 und 39 Jahren, siehe Abbildung 67).

Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach dem Alter

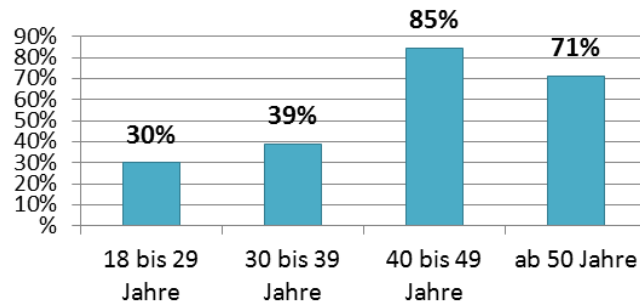


Abbildung 67: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach dem Alter (n=77)

Die Gruppe der 40- bis 49-jährigen Befragten nennt Mitbestimmung vergleichsweise am häufigsten als einen vorrangigen Einzugsgrund (insgesamt 44%, davon nennen alle Mitbestimmung als drittichtigsten Grund). Die Gruppe der über 50-Jährigen nennt Mitbestimmung zwar insgesamt seltener als die 30- bis 49-Jährigen, wenn, dann jedoch häufiger als zweitichtigsten Grund (insgesamt 30% nennen Mitbestimmung als zweitichtigsten Grund, siehe Abbildung 68).

²² Lambda: Vorhersageverbesserung der Variable „Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen“ um 36% durch die Information der Variable „Alter“.

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Alter

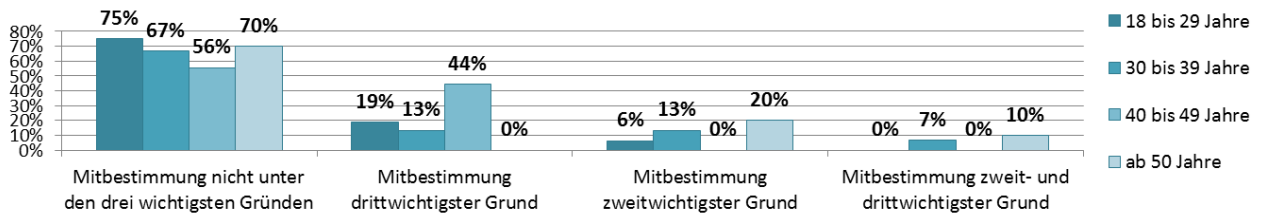


Abbildung 68: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Alter (n=50)

Unterschiede nach Personen- und Kinderanzahl im Haushalt

Haushalte mit vier Personen geben Mitbestimmung etwas häufiger als Einzugsgrund an (zu 67%, gegenüber z.B. nur 34% der Haushalte mit drei Personen).

Auch die Relevanz von Mitbestimmung für die Entscheidung in den Wohnbau einzuziehen ist bei Haushalten mit vier Personen am höchsten – 43% der Befragten geben Mitbestimmung als vorrangigen Einzugsgrund an (jeweils 14% als dritt-, zweit- und zweit- und drittwichtigsten Grund). Auch die 1-Personen-Haushalte nennen Mitbestimmungsmöglichkeiten zu insgesamt 36% als vorrangigen Einzugsgrund, 3-Personen-Haushalte jedoch nur zu 14% (siehe Abbildung 69).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach Personenanzahl im Haushalt

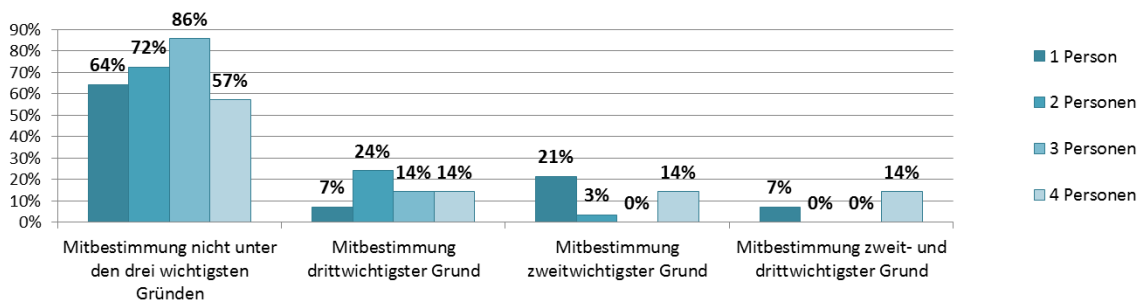


Abbildung 69: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach Personenanzahl im Haushalt (n=57)

Hinsichtlich der Häufigkeit der generellen Nennung von Mitbestimmung als Einzugsgrund gibt es kaum Unterschiede nach der Kinderanzahl in den Haushalten der Befragten. Befragte ohne Kinder geben jedoch interessanterweise vergleichsweise etwas häufiger – zu einem Anteil von insgesamt 35% – als Haushalte mit Kindern an, dass Mitbestimmungsmöglichkeiten einen *wichtigen* Grund für den Einzug darstellen. Haushalte mit einem Kind bzw. einem/einer Jugendlichen sehen Mitbestimmung nur zu 25% unter den drei wichtigsten Gründen (siehe Abbildung 70).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Kinderanzahl

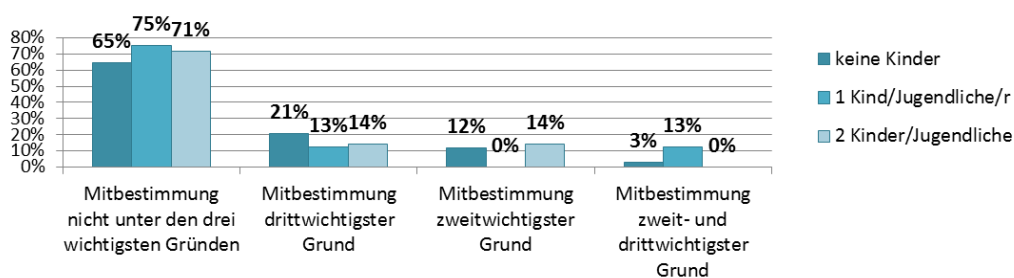


Abbildung 70: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Kinderanzahl (n=49)

8.3. Unterschiede nach Wichtigkeit der Nachbarschaft

Laut Lambda-Test verbessert die Variable „Wichtigkeit der Nachbarschaft“ die Vorhersage der Variable „Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen“ um 19%. Das heißt, es besteht ein signifikanter Zusammenhang zwischen den beiden Variablen: Je wichtiger die Nachbarschaft den Befragten ist, desto häufiger nennen sie Mitbestimmung als einen Einzugsgrund. So geben 73% der Personen, denen Nachbarschaft sehr wichtig ist, 54% der Befragten, denen Nachbarschaft eher wichtig ist und keine der Personen, denen Nachbarschaft gar nicht wichtig ist, Mitbestimmung als Einzugsgrund an.

Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft

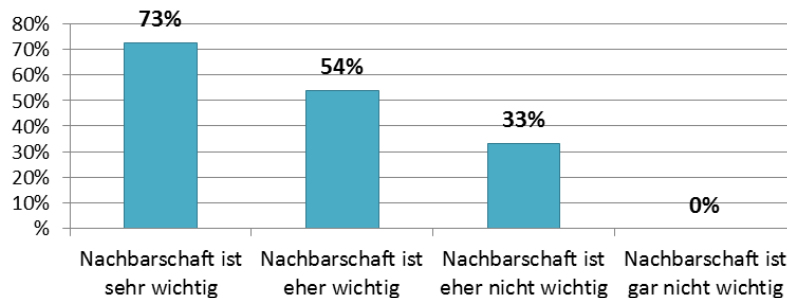


Abbildung 71: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=92)

Diese Tendenz zeigt sich auch bei der Analyse der wichtigen Einzugsgründe: Personen, denen Nachbarschaft sehr bzw. eher wichtig ist, geben Mitbestimmung auch deutlich häufiger als wichtigen Einzugsgrund an. Insgesamt 64% dieser Gruppe sehen Mitbestimmung als einen vorrangigen Einzugsgrund (35% als drittichtigsten Grund, 18% als zweit- und drittichtigsten Grund und 9% als zweitichtigsten Grund). Demgegenüber nennen nur 20% der Befragten, denen Nachbarschaft weniger wichtig ist, Mitbestimmung als wichtigen Einzugsgrund (siehe Abbildung 72).

Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft

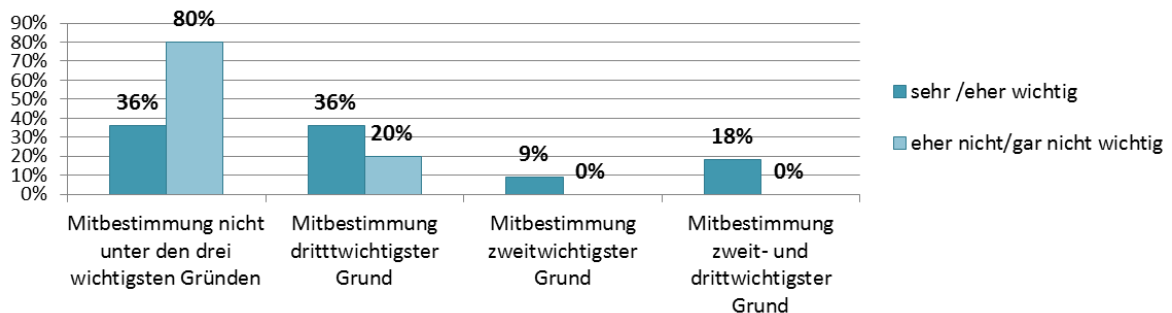


Abbildung 72: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=56)

8.4. Zusammenfassende Betrachtung: Mitbestimmung als Einzugsgrund

Wenig überraschend erweisen sich Mitbestimmungsmöglichkeiten innerhalb der quantitativen Erhebung weder als der häufigste noch als der wichtigste Grund für die Befragten, um in einen Wohnbau einzuziehen. Dies zeigt sich auch in anderen Studien über Mitbestimmung (Lins 1982).

Zentraler sind „Push-Faktoren“ der alten Wohnung/Wohnumgebung (geringe Größe oder Höhe der Kosten der alten Wohnung), gefolgt von den bei allen Wohnbauten sehr häufig genannten Verkehrsverbindungen der neuen Wohnumgebung. Den Wohnbau selbst betreffend wird beim Wohnbau so.vie.so häufig die Option auf Eigentum genannt und von den Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße dessen ökologische Eigenschaften. Die Dominanz der „Push“- Faktoren der alten Wohnsituation bzw. auch von haushaltsbezogenen Veränderungen zeigt sich auch bei den Einzugsgründen, die als die wichtigsten angegeben wurden.

Dennoch wird die Möglichkeit mitzubestimmen insgesamt schon am dritthäufigsten als Einzugsgrund genannt und immerhin von 30% der Befragten unter die drei wichtigsten Einzugsgründe gereiht. Hier gibt es allerdings große Unterschiede nach Wohnbau: So geben über die Hälfte der Befragten der Wohnbauten so.vie.so und join in Mitbestimmung generell als Einzugsgrund, jedoch nur knapp ein Drittel der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (signifikanter Zusammenhang). Noch deutlicher sind diese Unterschiede hinsichtlich der drei *wichtigsten* Einzugsgründe: Insgesamt 43% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so und 38% des Wohnbaus join in nennen Mitbestimmung als zweit- und/oder drittwichtigsten Grund– allerdings niemand der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße. Die qualitativen Interviews unterstreichen diese Beobachtung: Im Gegensatz zu den BewohnerInnen der Wohnbauten so.vie.so und join in äußern die Befragten der Jakob-Lind-Straße andere Gründe als die Mitbestimmung als relevant für ihren Einzug. Von Seiten der ExpertInnen wird bei allen drei Wohnbauten angenommen, dass grundsätzlich andere Faktoren wie die Lage (so.vie.so, join in) oder die Finanzierbarkeit (Jakob-Lind-Straße) den Haupteinzugsgrund darstellen.

Diese Unterschiede in der Häufigkeit der Nennung von Mitbestimmung als Einzugsgrund sind wohl durch die Tatsache, dass im Wohnbau Jakob-Lind-Straße im Vergleich zu den anderen Wohnbauten viel weniger Mitbestimmungsmöglichkeiten gegeben waren, zu erklären.

Hinsichtlich der Relevanz von Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen unterscheiden sich jedoch auch die Befragten der Wohnbauten join in (10. Platz der am häufigsten genannten Einzugsgründe) und so.vie.so (6. Platz), was vermutlich v.a. dadurch zu erklären ist, dass es beim Wohnbau join in etwas weniger Mitbestimmungsmöglichkeiten bei den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen als beim Wohnbau so.vie.so gab. Diesem Muster entsprechend werden auch die engeren nachbarschaftlichen Beziehungen aufgrund der Mitbestimmung vor allem von Befragten des Wohnbaus so.vie.so, jedoch kaum von Befragten der anderen beiden Wohnbauten als Einzugsgrund genannt.

Dies bedeutet, dass die zukünftigen BewohnerInnen Mitbestimmungsmöglichkeiten häufiger als Einzugsgrund angeben, wenn diese stärker in einem Wohnbau gegeben sind. Es könnte daher auch sein, dass Mitbestimmungsmöglichkeiten von Wohnprojekten für potenzielle InteressentInnen zusätzliche Entscheidungsfaktoren bei der Wahl des Wohnbaus darstellen (neben den anderen, wie oben beschrieben, meist wichtigeren Faktoren).

Folgende Gruppen von Befragten nennen Mitbestimmung etwas häufiger als andere Befragte **generell als Einzugsgrund**²³:

²³ davon signifikant: Alter, Wichtigkeit der Nachbarschaft

- Befragte mit Hochschulabschluss
- Befragte ab 40 Jahre
- Befragte mit einem Haushaltseinkommen zwischen 2001 und 3000 Euro
- Befragte ohne Migrationshintergrund
- Haushalte mit vier Personen
- Befragte, denen Nachbarschaft wichtig ist

Folgende Gruppen von Befragten nennen Mitbestimmung etwas häufiger als andere Befragte als **vorrangigen Einzugsgrund**²⁴:

- Befragte mit Fachschul-/Handelsschulabschluss und Hochschulabschluss
- Befragte zwischen 40 und 49 Jahren
- Befragte mit einem Haushaltseinkommen über 2000 Euro
- Befragte ohne Migrationshintergrund
- Männliche Befragte
- Haushalte mit vier Personen
- Befragte ohne Kinder
- Befragte, denen Nachbarschaft wichtig ist

Die Tatsache, dass es stärker **Personen mit Hochschul- oder Fachschul-/Handelsschulabschluss** sind, die Mitbestimmung als (wichtigen) Einzugsgrund angeben ist unter anderem vor dem Hintergrund, dass es eher Befragte mit niedrigeren Schulabschlüssen sind, die sich für Mitbestimmung *interessieren* (siehe Kapitel 7), eher schwer zu interpretieren. Eventuell werden Personen mit Hochschul- bzw. Fachschul-/Handelsschulabschlüssen stärker durch die Bewerbung von Mitbestimmungsmöglichkeiten überzeugt in einen Wohnbau einzuziehen, während bei Befragten mit niedrigerem Bildungsabschluss der Mitbestimmungsprozess selbst, den sie durchlaufen haben, Interesse geweckt haben könnte und eventuell andere Einzugsgründe zentraler waren.

Ältere Befragte (ab 40 Jahre) weisen nicht nur ein signifikant höheres Interesse an Mitbestimmung auf (siehe Kapitel 7), sie geben diese auch signifikant häufiger als Einzugsgründe an. Auch hier könnte die mit dem Alter tendenziell abnehmende Mobilität bzw. (schon erfolgte) Familiengründung mit ins Spiel kommen, die die Orientierung am Nahraum erhöhen könnte. Ebenso könnten vorangegangene positive und negative Wohnerfahrungen den Wunsch, den Wohnraum selbst mehr gestalten zu können, erhöhen.

Für befragte **Haushalte mit weniger Einkommen** ist Mitbestimmung auch ein etwas weniger relevanter Einzugsgrund, wobei sie etwas stärker als andere Gruppen an dem Thema interessiert sind (siehe Kapitel 7). Bei diesen Haushalten ist wahrscheinlich trotz allgemeinen Interesses bei der Entscheidung für eine Wohnung die Kostenfrage vergleichsweise stärker im Vordergrund²⁵.

²⁴ davon signifikant: Ausbildung

²⁵ Dies bestätigen auch unsere Daten: Personen mit einem Haushaltseinkommen bis zu 2000 Euro geben zu ca. 80% an, dass die „kostengünstigere Wohnmöglichkeit“ im neuen Wohnbau ein Einzugsgrund war, jedoch nur 43% der Personen mit einem Haushaltseinkommen zwischen 2001 und 3000 Euro und nur die Hälfte der Personen mit einem Haushaltseinkommen über 3000 Euro.

Personen mit **Migrationshintergrund** interessieren sich nicht nur stärker für Mitbestimmung, sie sehen Mitbestimmung auch häufiger als einen (wichtigen) Einzugsgrund (hier existiert allerdings kein signifikanter Zusammenhang). Dies könnte, wie schon in Kapitel 7 beschrieben, mit kulturellen oder sprachlichen Gründen bzw. dem Bezug zu Partizipation zu tun haben oder auch damit, dass andere Einzugsgründe eher im Vordergrund stehen. So werden von den beiden Gruppen teilweise verschiedene Einzugsgründe häufiger genannt: Während sich unter den drei am häufigsten genannten Gründen bei Befragten ohne Migrationshintergrund auch die Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung befindet, ist es bei Befragten mit Migrationshintergrund die Verkehrsverbindung der Wohnumgebung (kostengünstigere Wohnmöglichkeit im neuen Wohnbau und die geringe Größe der alten Wohnung war bei allen Gruppen unter den drei am häufigsten genannten Einzugsgründen).

Es sind – ähnlich wie bezüglich des Interesses – eher **Haushalte mit mehreren (vier) Mitgliedern**, die Mitbestimmung als Einzugsgrund angeben, wobei interessanterweise nach der Kinderanzahl bei den häufigsten Einzugsgründen keine großen Unterschiede zwischen den Befragten feststellbar sind und kinderlose Haushalte sogar Mitbestimmung häufiger als wichtigsten Einzugsgrund angeben.

Die **Wichtigkeit der Nachbarschaft** hängt signifikant mit der Häufigkeit der Angabe von Mitbestimmung als Einzugsgrund zusammen. Mitbestimmungsprozesse erfordern die Bereitschaft, sich mit den anderen BewohnerInnen auseinanderzusetzen – vor allem, wenn es um die Planung der Gemeinschafts- und Freiflächen geht. Personen, die dies weniger stark möchten, entscheiden sich daher auch eher aus anderen Gründen als der Mitbestimmung für den Einzug in einen Wohnbau mit Mitbestimmungsmöglichkeiten. Dies zeigt sich auch an den am häufigsten genannten Einzugsgründen: Personen, die Nachbarschaft sehr/eher wichtig finden, nennen Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung als zweithäufigsten Grund, während bei Personen, die Nachbarschaft gar nicht/eher nicht wichtig finden, Mitbestimmung nicht unter den drei häufigsten Einzugsgründen zu finden ist (sondern erst an 7. Stelle).

9. Beteiligung am Mitbestimmungsprozess

In diesem Abschnitt wird die Beteiligung der BewohnerInnen am Mitbestimmungsprozess und der BewohnerInnenorganisation dargestellt. Dafür werden nach einer allgemeinen Beschreibung der Mitbestimmung innerhalb der Stichprobe Unterschiede nach Wohnbau und nach soziodemographischen sowie Haushaltsmerkmalen ausgeführt. Im Anschluss daran werden die Unterschiede sowie der Zusammenhang der Beteiligung mit der Einschätzung der Wichtigkeit der Nachbarschaft überprüft. Abschließend werden die Gründe für die Nicht-Teilnahme am Mitbestimmungsprozess analysiert.

Innerhalb des Fragebogens konnten die Befragten angeben, **an welchen Phasen (1. Planung der Wohnung, 2. Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen, 3. Sonstige Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation)** sie oder andere erwachsene Personen ihres Haushalts **teilgenommen** haben. Insgesamt gibt ein knappes Drittel der befragten Haushalte an, an keiner der drei Phasen teilgenommen zu haben (Abbildung 73). Jeweils ungefähr ein Viertel nahm an einer Phase bzw. an zwei Phasen teil. Immerhin 18% aller Haushalte beteiligten sich in allen der genannten Prozesse.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen

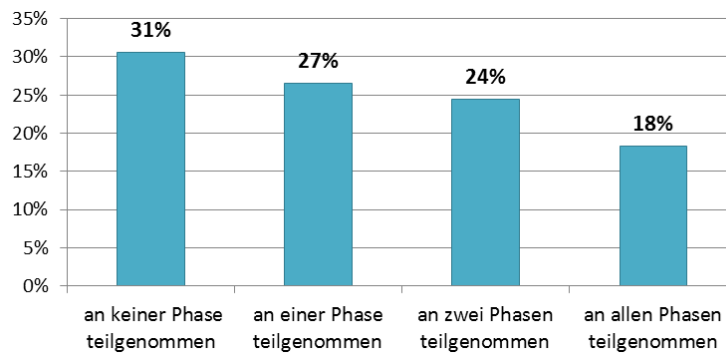


Abbildung 73: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen (n=98)

Betrachtet man die drei Phasen einzeln (Abbildung 74) lässt sich erkennen, dass die Beteiligung der Befragten an der Planung der Wohnung am größten war (61%). Immerhin 41% beteiligten sich an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen. Am geringsten war die Beteiligung an sonstigen Mitbestimmungsaktivitäten (29%).

Teilnahme nach einzelnen Mitbestimmungsphasen

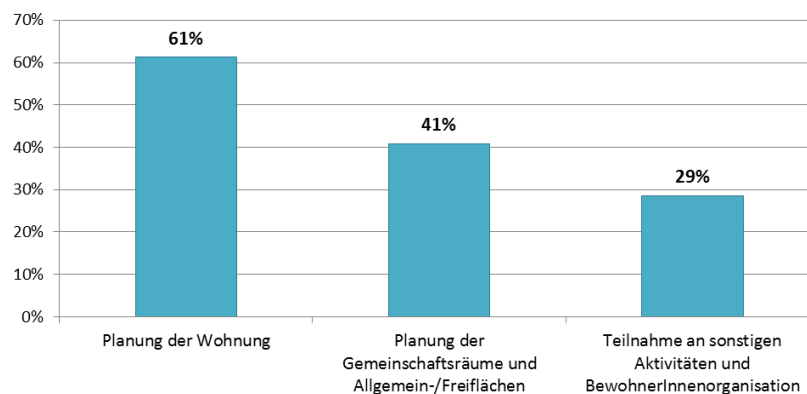


Abbildung 74: Teilnahme nach einzelnen Mitbestimmungsphasen (n=98)

9.1. Unterschiede nach untersuchtem Wohnbau

9.1.1. Teilnahme an Mitbestimmungsphasen

Rund ein Drittel der Haushalte nahm an keiner der Mitbestimmungsphasen teil (Abbildung 75). Die Hälfte der Befragten der Jakob-Lind-Straße beteiligte sich an einer Phase des Mitbestimmungsprozesses. An allen Phasen nahm knapp ein Viertel der Befragten des Wohnbaus so.vie.so und jeweils 14% der anderen zwei Wohnbauten teil. Der Zusammenhang der Teilnahme an den Mitbestimmungsphasen mit dem Wohnbau ist signifikant²⁶.

²⁶ Goodman/Kruskal tau: 5,6% Vorhersageverbesserung der Teilnahme an Mitbestimmungsphasen durch die Information der Variable Wohnbau

Betrachtet man die durchschnittliche Anzahl der Phasen, an denen die Befragten teilgenommen haben, nach Wohnbau, sind die Unterschiede nicht sehr groß: während die Befragten der Wohnbauten so.vie.so und join in an durchschnittlich 1,4 Phasen teilgenommen haben, sind es bei den Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße 1,1 Phasen.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wohnbau

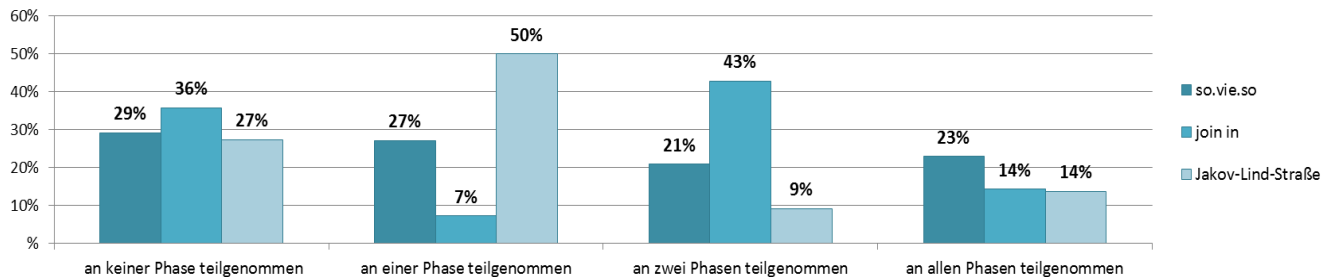


Abbildung 75: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wohnbau (n=98)

Auch in den **ExpertInnen-** und **BewohnerInneninterviews** spiegelt sich die vergleichsweise etwas höhere Beteiligung der Befragten in den Wohnbauten join in und so.vie.so wider.

Im Wohnbau **so.vie.so** nahmen nicht alle BewohnerInnen an den Workshops, die von den BeteiligungsmanagerInnen begleitet wurden, teil. Im Gegensatz dazu gab es bei den individuellen Beratungsgesprächen mit den ArchitektInnen eine stärkere Beteiligung. Bei den individuellen Beratungen, die sich auf die Mitbestimmung bei der Wohnung bezogen, waren laut ArchitektInnen alle zukünftigen BewohnerInnen von so.vie.so beteiligt (Schindler 27). Frau Schindler beschreibt die Stimmung bei den Beratungen folgendermaßen:

„... es war von einer ganz intensiven Auseinandersetzung bis hin zu ‚wir wollen ja nur kommen und schauen wie ihr arbeitet‘, weil sie kannten uns von den Veranstaltungen. Sie waren glaube ich ziemlich positiv gestimmt zu diesem Projekt und dann wollten sie halt wissen wie wir arbeiten.“ (Schindler 27)

Positiv in Bezug auf den Mitbestimmungsprozess bei so.vie.so wird von einem/einer BewohnerIn erwähnt, dass die BewohnerInnen die Wahl hatten für welchen Themenkreis sie sich im Rahmen eines Workshops engagieren möchten. Bei Desinteresse an einem Thema sei man dem Workshop einfach fern geblieben, es gab keine Verpflichtung alle Workshops zu besuchen (SOa 220). In diesem Kontext hält auch Schindler, Architektin von so.vie.so, fest, dass sie es als wesentliche Voraussetzung für gut funktionierende Nutzung und Verwaltung von Gemeinschaftsräumen sieht, dass BewohnerInnen auch das Recht haben sollen etwas zu nutzen und informiert zu sein ohne sich bei der Planung aktiv zu beteiligen (Schindler 179).

„Für mich persönlich haben solche Projekte nur dann einen Sinn wenn man das Recht auf Anonymität und Nicht-Beteiligung hat, es soll keine erzwungene Gemeinschaft sein auch wenn wir sie sehr intensiv anstreben. Es muss möglich sein sich mal zu beteiligen und mal nicht aktiv [Anm. zu sein] und aber jeder sollte der Nutznießer dieser Gemeinschaftsräume sein.“ (Schindler 179)

Bauträger Pfeffer nimmt zudem an, dass die unterschiedliche Beteiligung auf die bisherigen Wohnerfahrungen zurückzuführen ist. BewohnerInnen, die zuvor noch keine eigene Wohnung hatten sehen sich jetzt mit einer neuen Situation konfrontiert, in der sie sich erst neu orientieren und zurechtfinden müssen (Pfeffer 68).

Von Seiten des Bauträgers des Wohnbaus **join in** wurde darauf hingewiesen, dass viele der zukünftigen BewohnerInnen nicht von Anfang an dabei waren und laufend neue Interessierte dazu gekommen sind (Fritsch-Raffelsberger 130). Frau Fritsch-Raffelsberger schätzt, dass sich ca. 10% der BewohnerInnen *besonders aktiv* eingebracht haben (Fritsch-Raffelsberger 34). Dies stimmt in etwa mit den quantitativen Daten überein, nach denen im Wohnbau join in 14% der Befragten an allen Phasen teilgenommen haben. Nach Einschätzung der Beteiligungsmanagerin Breitfuss haben sich etwa 80% der BewohnerInnen *generell* auf den Mitbestimmungsprozess eingelassen (Breitfuss 274, 278) – an den Angaben in der BewohnerInnenbefragung gemessen, ist diese Angabe etwas zu hoch, da sich nur 64% der Befragten des Wohnbaus join in überhaupt an einer Phase beteiligt haben. Von einer hohen Beteiligung bei join in, die von einem großen Interesse an Mitbestimmung zeuge, sprechen auch Breitfuss und Mathis. Vorrangig sei zunächst das Interesse an Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung gewesen. Sobald diese abgeschlossen war, begann die Mitbestimmung an den Gemeinschaftsbereichen für die BewohnerInnen an Bedeutung zu gewinnen (Breitfuss/Mathis 282-290).

Während damit bereits Aussagen über die Anzahl der Phasen getroffen werden konnten, an denen sich die befragten Haushalte beteiligten, werden in der Folge die **drei Phasen** differenziert betrachtet.

An der **Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung** beteiligten sich insgesamt vergleichsweise die meisten Haushalte. Besonders Befragte des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße (zwei Drittel) gaben an, bei der Planung der Wohnung mitbestimmt zu haben, aber auch in den anderen Wohnbauten nahmen über die Hälfte an diesem Mitbestimmungsprozess teil (Abbildung 76). Die Unterschiede zwischen den Wohnbauten an der Beteiligung an dieser Phase sind nicht signifikant.

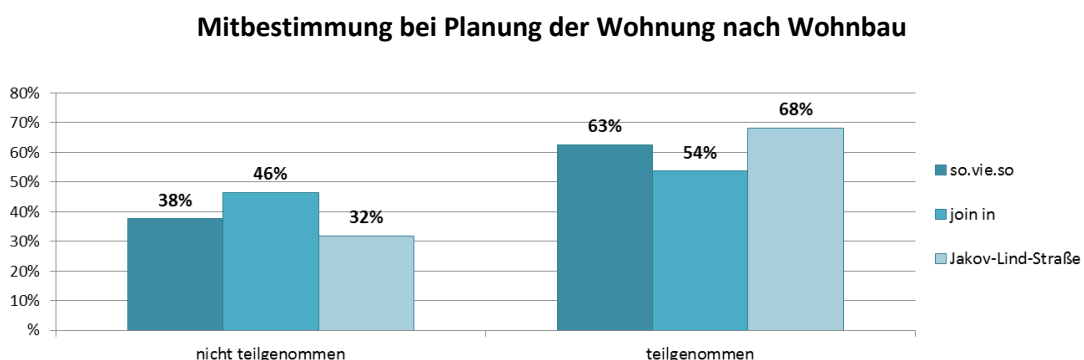


Abbildung 76: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=98)

Insgesamt geringer fällt die Beteiligung bei der **Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** aus. Dabei zeigen sich Unterschiede in der Beteiligung der BewohnerInnen der verschiedenen Wohnbauten. Während 61% der Befragten des Wohnbaus join in angaben, in diesen Bereichen

mitbestimmt zu haben, führten dies nur 18% des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße an (Abbildung 77). Damit beteiligten sich im Wohnbau join in mehr Haushalte an der Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen als bei der Planung der Wohnung. Der Zusammenhang des Wohnbaus mit der Beteiligung an dieser Phase ist signifikant²⁷.

Im **persönlichen Interview** bemerkt Hanke, Beteiligungsmanager bei so.vie.so, dass der Fitnessraum bei sehr vielen BewohnerInnen auf großes Interesse stößt und meint, dass Sport generell milieuübergreifend als wichtiges Thema gesehen wird (Hanke 146).

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Wohnbau

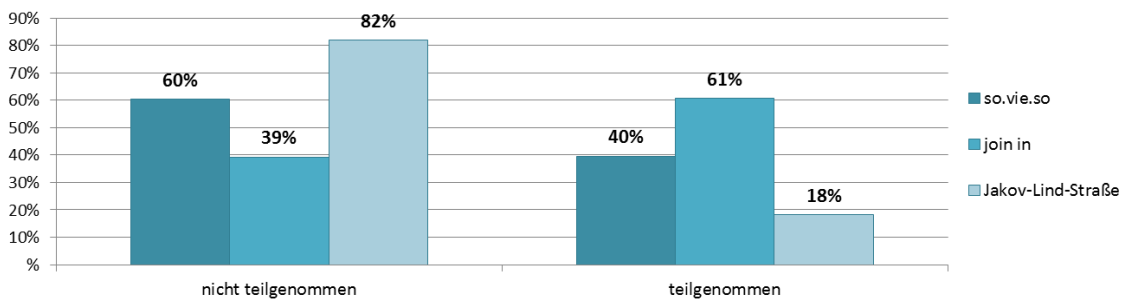


Abbildung 77: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Wohnbau (n=98)

An **sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation** nahmen vergleichsweise die wenigsten Haushalte teil. Zwischen den Wohnbauten selbst zeigen sich hier keine signifikanten Unterschiede, zwischen 21% (join in) und 35% (so.vie.so) nahmen an diesen Prozessen teil (Abbildung 78).

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau

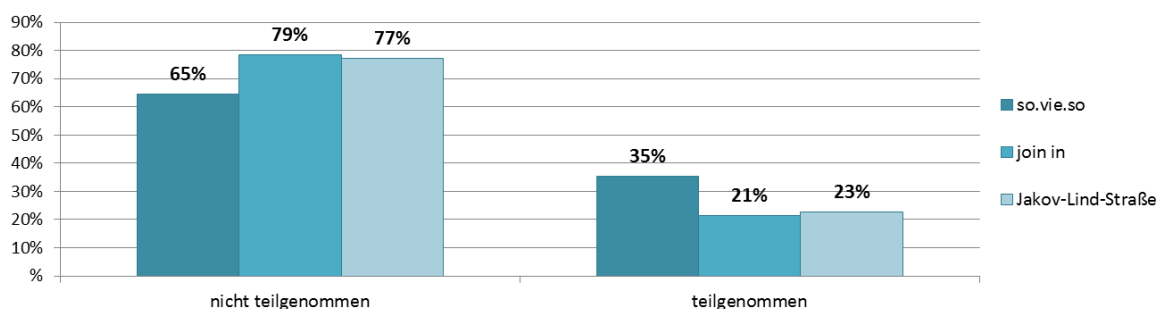


Abbildung 78: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau (n=98)

²⁷ Goodman/Kruskal tau: 9,5% Vorhersageverbesserung der Beteiligung an der Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen durch die Information der Variable Wohnbau

9.1.2. Teilnahme an Veranstaltungen

Neben der Partizipation an den verschiedenen Phasen der Mitbestimmung wurde innerhalb der Fragebögen der Wohnbauten so.vie.so und join in auch die Teilnahme an den jeweils angebotenen Veranstaltungen als Möglichkeit der Beteiligung abgefragt. Für den Wohnbau Jakov-Lind-Straße liegen, aufgrund des Anliegens des Bauträgers Sozialbau eine Kurzfassung des Fragebogens einzusetzen, keine Daten zu der Teilnahme an Veranstaltungen vor. Im folgenden Abschnitt liegt der Fokus daher auf einer Betrachtung der Wohnbauten so.vie.so und join in.

Die Informationen zu den angebotenen Veranstaltungen konnten zum einen durch die Dokumentenanalyse gewonnen werden, zum anderen wurden die dadurch zusammengestellten Listen mit den ExpertInnen der zwei Wohnbauten im Zuge der Interviews abgeglichen. Entsprechend dieser Information wurden für die BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so insgesamt 22 Veranstaltungen²⁸ angeboten, für die BewohnerInnen des Wohnbaus join in insgesamt sieben Veranstaltungen²⁹. Eine Darstellung der einzelnen Veranstaltungen ist in Kapitel 5.4 zu finden.

Wie in Abbildung 79 erkennbar, nahmen über drei Viertel der Befragten des Wohnbaus **so.vie.so** an zumindest einer der angebotenen Veranstaltungen teil. Knapp die Hälfte der befragten Haushalte gab an, zwischen einer und sieben Veranstaltungen besucht zu haben, über ein Viertel acht bis fünfzehn. Durchschnittlich wurden von Haushalten des Wohnbaus so.vie.so fünf Veranstaltungen besucht.

In einem **persönlichen Interview** schätzt ein/e BewohnerIn des Wohnbaus so.vie.so, dass durchschnittlich ca. 60% der BewohnerInnen des Wohnbaus bei den Workshops anwesend waren (SOa 224), was in etwa auch durch die BewohnerInnendaten belegbar ist (77% der Befragten nahmen an mindestens einer Veranstaltung teil).

²⁸ abgefragte Veranstaltungen so.vie.so: Infoveranstaltung 08.9.2010 (1. Runde), Wohnungsveranstaltungen 29.9.2010 oder 7.10.2010, Infoveranstaltung 27.10.2010 (2. Runde), Wohnungsveranstaltung 16.11.2010, Infoveranstaltung 26.1.2011 (3. Runde), Wohnungsveranstaltung 02.2.2011, Gemeinsame Veranstaltung 11.5.2011, Infoabend 28.6.2011, Workshop zu Geselligkeit, Spiel, Feste 17.8.2011, Workshop zu Kreativität/Werken, Toben, Laut Sein, Kinder und Jugend 18.8.2011, Workshop zu Ruhe, Erholung, Bewegung, Fitness, Sport 24.8.2011, Workshop zu Selbstbestimmung, Organisation, AG-Forum, Kommunikation 25.8.2011, Arbeitsgruppen-Abstimmungsgespräche zur Ausstattung 23./24.11.2011, Workshop zur Organisation Februar 2012, Exkursion Autofreie Mustersiedlung Mai 2012, Präsentation und Besprechung der gemeinschaftlichen Freiflächen 21.6.2012, Infoabend Selbstorganisation und Mitbestimmungsstatut 7.11.2012, Workshops zu den Arbeitsgruppen 28.02./4.3.2013, Stadtteilspaziergang/Get-Together/Ausstellung 18.3.2013, BewohnerInnenversammlung 25.4.2013, Selbstorganisierte Treffen (z.B. AG-Treffen)

²⁹ abgefragte Veranstaltungen join in: Infoveranstaltung 16.2.2011, Simmeringer Forum 2.3.2011, Infoveranstaltung 5.4.2011, indiv. Beratungsgespräche ab April 2011, BewohnerInnentreffen 9.11.2011, BewohnerInnentreffen 15.4.2013, Tag des offenen Weges 20.9.2013

Teilnahme an Veranstaltungen: so.vie.so

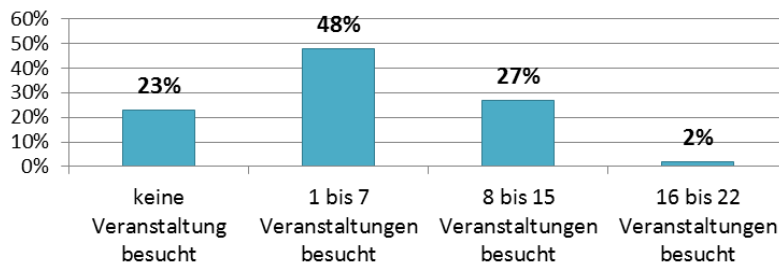


Abbildung 79: Teilnahme an Veranstaltungen: so.vie.so (n=48)

Im Wohnbau **join in** ist der Anteil jener, die keine der angebotenen Veranstaltungen besucht haben, mit 43% vergleichsweise höher als im Wohnbau so.vie.so (Abbildung 80). Die restlichen Befragten verteilen sich relativ gleichmäßig zwischen den Kategorien. Durchschnittlich wurden zwei Veranstaltungen von den Haushalten des Wohnbaus join in besucht.

Im persönlichen Interview beschreibt eine Bewohnerin des Wohnbaus join in die Stimmung bei den Treffen aufgrund der regen Teilnahme als „hektisch“ (JOb 90). Die Treffen seien eine Möglichkeit gewesen eine „Ahnung“ davon zu bekommen, wie weit der Baufortschritt ist (JOb 110).

Teilnahme an Veranstaltungen: join in

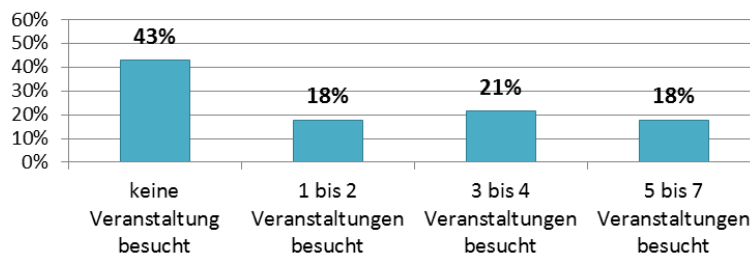


Abbildung 80: Teilnahme an Veranstaltungen: join in (n=28)

Während absolut betrachtet die Haushalte des Wohnbaus so.vie.so an durchschnittlich mehr Veranstaltungen teilnahmen (an fünf im Gegensatz zu zwei bei join in), ist der Anteil der besuchten, im Hinblick auf die insgesamt in den Wohnbauten angebotenen Veranstaltungen bei join in und so.vie.so gleich (jeweils 28%)³⁰.

9.2. Unterschiede nach soziodemographischen und haushaltsbezogenen Merkmalen

Im Folgenden wird die Beteiligung an den verschiedenen Mitbestimmungsphasen nach dem Bildungsstand, dem Geschlecht, Migrationshintergrund, dem Alter und haushaltsbezogenen

³⁰ Bei dieser Berechnung wurde beachtet, dass die Befragten jeweils nur an einer der drei Vergaberunden (Informationsveranstaltung & Wohnungsveranstaltung) teilnehmen konnten.

Variablen differenziert dargestellt. Hierbei ist anzumerken, dass bei jenen Variablen, die personenspezifisch angegeben wurden, zusätzliche erwachsene Personen im Haushalt als eigene Fälle in die Bewertung eingehen, weshalb die Stichprobengröße (n) in diesen Fällen die Anzahl der ausgefüllten Fragebögen überschreitet.

9.2.1. Unterschiede nach der Ausbildung

Bei der Teilnahme an den Mitbestimmungsphasen zeigen sich signifikante Unterschiede nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung (Zusammenhangsstärke von 0,3). Die Hälfte der Befragten mit Pflichtschul- bzw. Lehrabschluss gab an, sich an keiner der Phasen beteiligt zu haben, nur 4% dieser Gruppe nahm an allen Phasen teil (Abbildung 81). Umgekehrt nahm rund ein Viertel der Befragten mit Hochschulabschluss an allen genannten Phasen teil. BewohnerInnen mit niedrigerem Bildungsabschluss scheinen sich damit insgesamt weniger an der Mitbestimmung zu beteiligen.

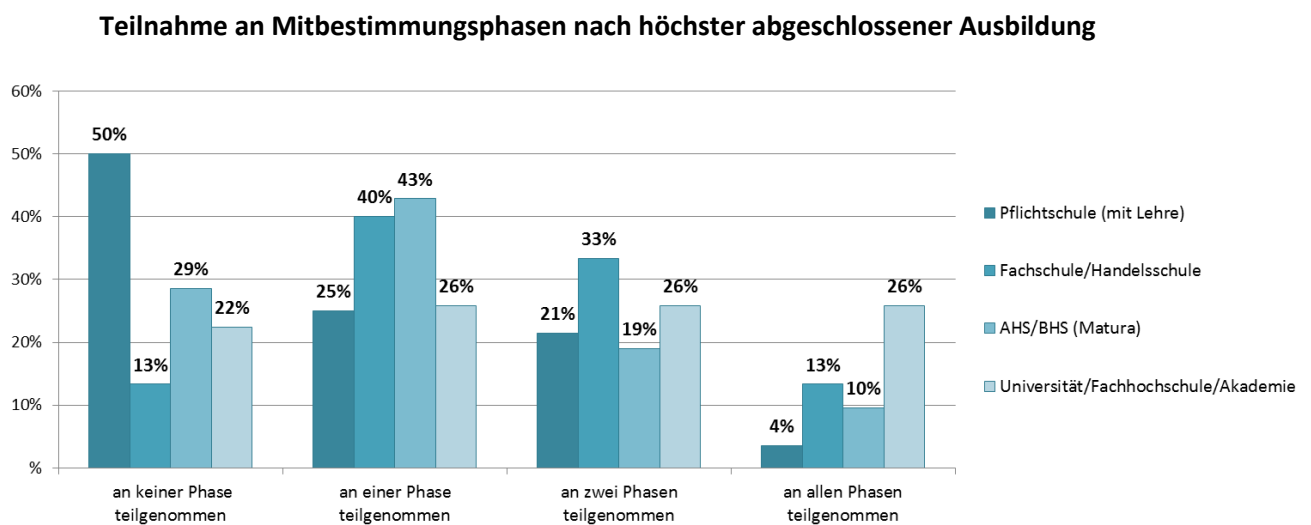


Abbildung 81: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)

Die nähere Betrachtung der einzelnen Phasen zeigt vor allem im Hinblick auf die Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung signifikante Unterschiede zwischen den höchsten abgeschlossenen Ausbildungen³¹. Während über zwei Drittel der Befragten mit Matura oder Hochschulabschluss an dieser Phase teilgenommen haben, findet sich nur rund ein Drittel der Befragten mit Pflichtschulabschluss bzw. ein Viertel der Befragten mit Fachschul- oder Handelsschulabschluss in dieser Kategorie (Abbildung 82).

³¹ Goodman/Kruskal tau: Person 1: 9,6%, Person 2: 25,4% Vorhersageverbesserung der Beteiligung an der Planung der Wohnung durch die Information der Variable Ausbildung

Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach höchster abgeschlossener Ausbildung

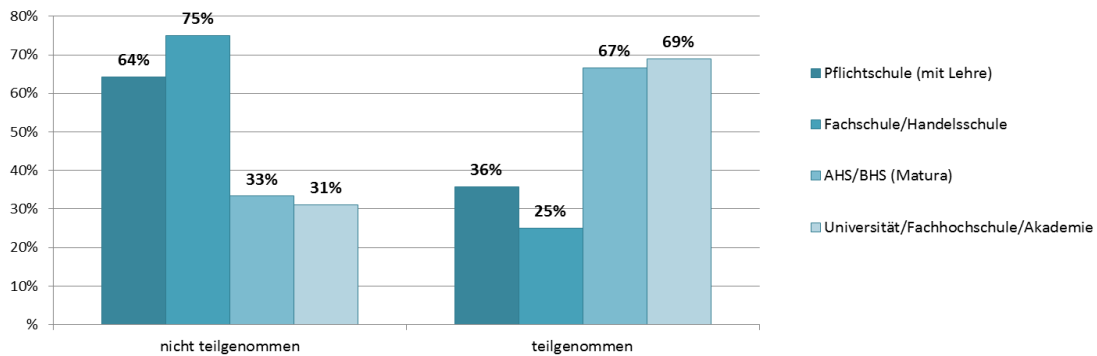


Abbildung 82: Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)

Über die Hälfte der Befragten mit Hochschulabschluss und fast die Hälfte der Befragten mit Fachschul- oder Handelsschulabschluss beteiligte sich an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen (Abbildung 83). Signifikante Unterschiede bei der Beteiligung nach Ausbildungsniveaus zeigen sich bei den Angaben der Personen, die den Fragebogen ausfüllten³².

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach höchster abgeschlossener Ausbildung

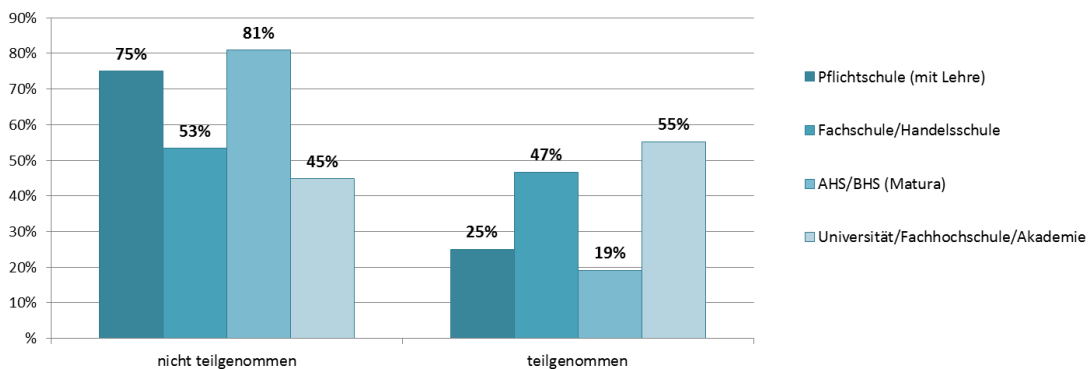


Abbildung 83: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)

Der Vergleich der Beteiligung an sonstigen Aktivitäten und der BewohnerInnenorganisation nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung der Befragten ergibt keine signifikanten Ergebnisse, zeigt jedoch insgesamt eine leichte Tendenz in Richtung höherer Beteiligung jener mit Hochschulabschluss im Gegensatz zu Befragten mit Pflichtschul- bzw. Lehrabschluss.

³² Goodman/Kruskal tau: Person 1: 14,6%, Vorhersageverbesserung der Beteiligung an der Planung der Wohnung durch die Information der Variable Ausbildung

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach höchster abgeschlossener Ausbildung

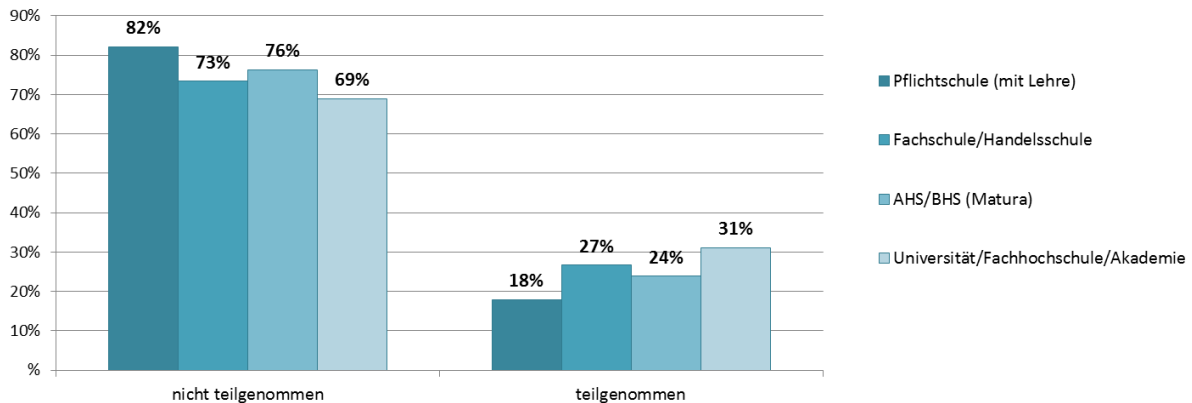


Abbildung 84: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)

9.2.2. Unterschiede nach Haushaltseinkommen

Das monatliche verfügbare Haushaltseinkommen hat keinen signifikanten Einfluss auf die Beteiligung an den verschiedenen Mitbestimmungsprozessen. Wie in Abbildung 85 ersichtlich zeigt sich allerdings ein leichter Unterschied zwischen der Gruppe mit Einkommen unter 2000 Euro und jener mit Einkommen über 3000 Euro in der Beteiligung. Rund ein Viertel jener mit den niedrigsten Einkommen hat an keiner Phase teilgenommen, 17% der Gruppe an allen Phasen. Umgekehrt verhält es sich bei den Haushalten mit den höchsten Einkommen – innerhalb dieser haben nur 11% an keiner der Mitbestimmungsphasen teilgenommen, über ein Viertel an allen.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Haushaltseinkommen

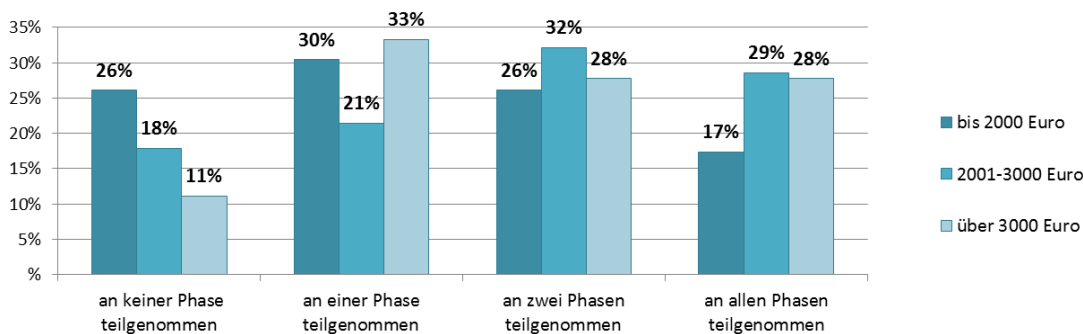


Abbildung 85: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Haushaltseinkommen (n=69)

An der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung haben Haushalte der höchsten Einkommenskategorie (über 3000 Euro) mit einer Beteiligung von über drei Viertel am meisten, Haushalte mit einem Einkommen von unter 2000 Euro am wenigsten (61%) teilgenommen (Abbildung 86).

Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Haushaltseinkommen

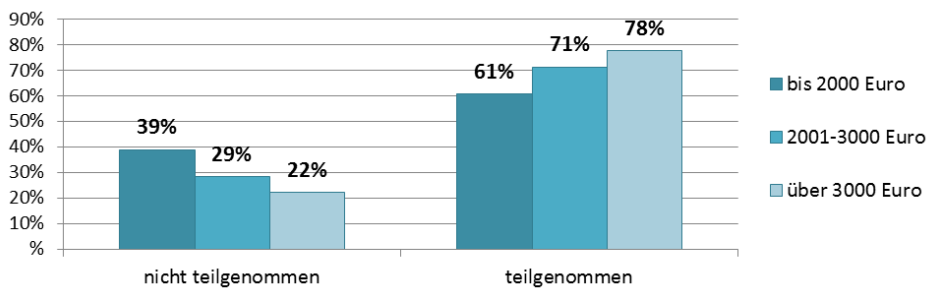


Abbildung 86: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Haushaltseinkommen (n=69)

Noch geringer als bei der Planung der Wohnung fallen die Unterschiede zwischen den Einkommensgruppen bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen aus. Auch bei dieser Mitbestimmungsphase lässt sich nur eine leichte Tendenz in Richtung höheres Einkommen – höhere Beteiligung erkennen (Abbildung 87).

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Haushaltseinkommen

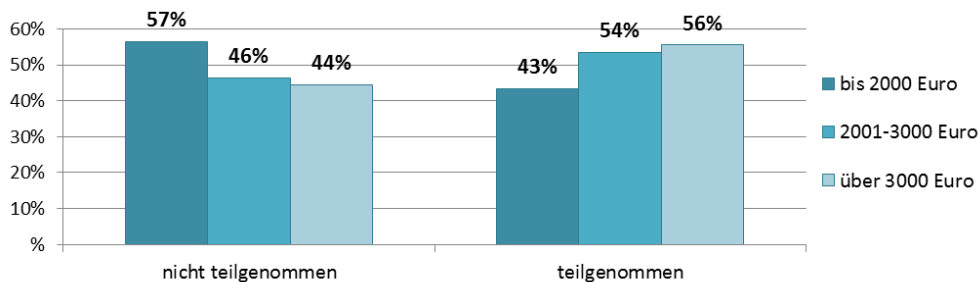


Abbildung 87: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Haushaltseinkommen (n=69)

Anders als bei den zuvor beschriebenen Mitbestimmungsprozessen sind es mit 46% vor allem Haushalte der mittleren Einkommenskategorie (2001-3000 Euro) die sich an sonstigen Aktivitäten bzw. der BewohnerInnenorganisation beteiligen (Abbildung 88). Im Vergleich der höchsten mit der niedrigsten Einkommenskategorie zeigt sich aber auch hier wieder eine stärkere Teilnahme jener mit höheren Einkommen.

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Haushaltseinkommen

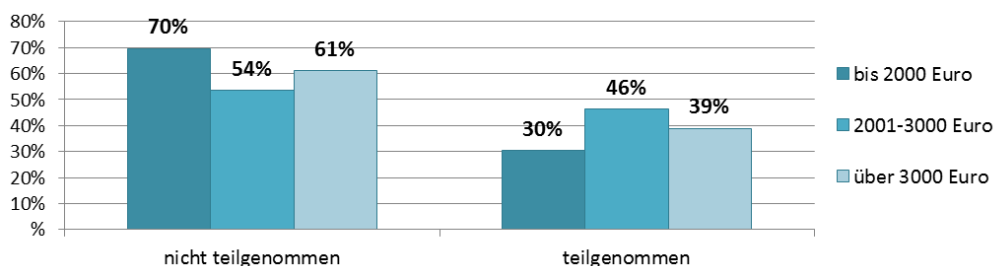


Abbildung 88: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Haushaltseinkommen (n=69)

9.2.3. Unterschiede nach Migrationshintergrund

Der Vergleich der Teilnahme an den Mitbestimmungsprozessen nach dem Migrationshintergrund ergab keine signifikanten Ergebnisse. Wie in Abbildung 89 dargestellt, verteilen sich die Personen ohne Migrationshintergrund sehr gleichmäßig über die Anzahl der Phasen, an denen sie teilgenommen haben. Auffallend ist, dass die Hälfte der befragten Zugewanderten in der 2. Generation an zwei Phasen teilgenommen haben und keine/r von ihnen an keiner Phase.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Migrationshintergrund

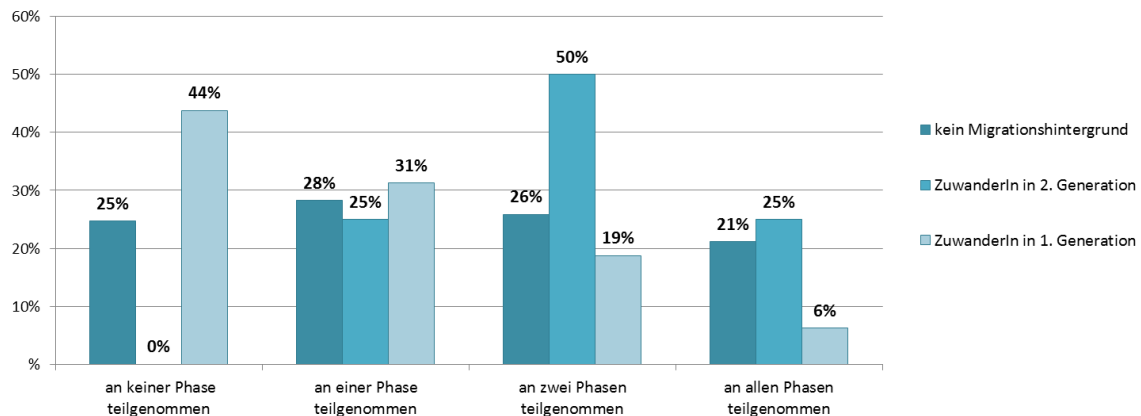


Abbildung 89: Anzahl der Phasen nach Migrationshintergrund (n=121)

Eine der Phasen, an denen besonders Zugewanderte in der 2. Generation teilgenommen haben war die Planung der Wohnung (Abbildung 90). Gleichzeitig nahmen auch rund zwei Drittel der Befragten ohne Migrationshintergrund an diesen Prozessen der Mitbestimmung teil.

Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund

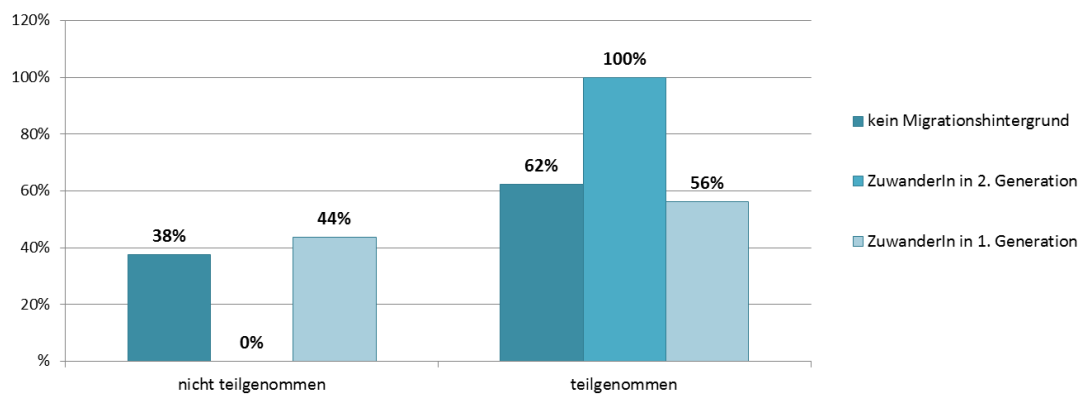


Abbildung 90: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund (n=121)

Auch die Beteiligung an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen war mit drei Viertel besonders bei Zugewanderten der 2. Generation sehr beliebt. Befragte ohne Migrationshintergrund nahmen diese Mitbestimmungsmöglichkeit etwa zur Hälfte wahr, Zugewanderten der 1. Generation zu einem Viertel (Abbildung 91).

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen

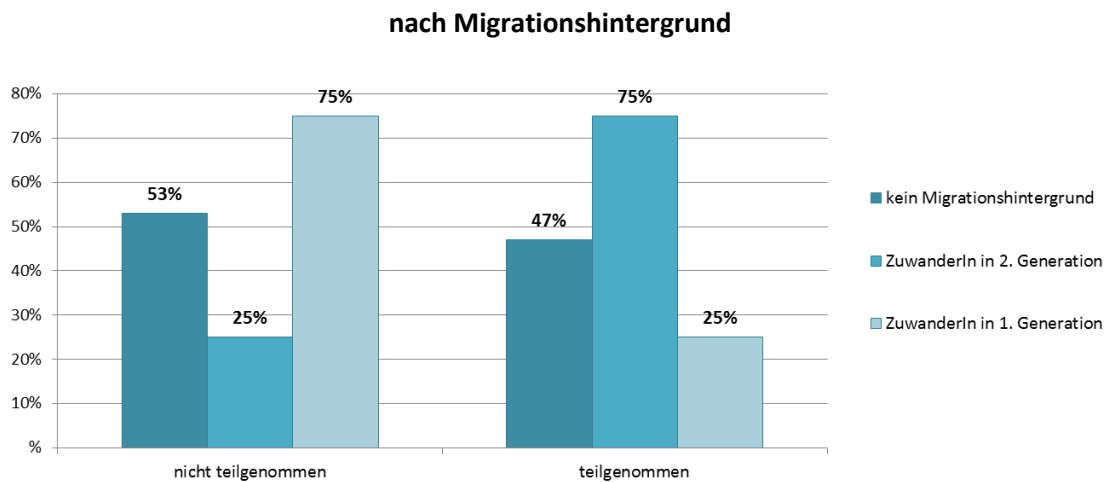


Abbildung 91: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Migrationshintergrund (n=121)

Wie in Abbildung 92 erkennbar nahm ein Drittel der Befragten ohne Migrationshintergrund und immerhin die Hälfte der Zugewanderten der 2. Generation an sonstigen Aktivitäten bzw. der BewohnerInnenorganisation teil.

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Migrationshintergrund

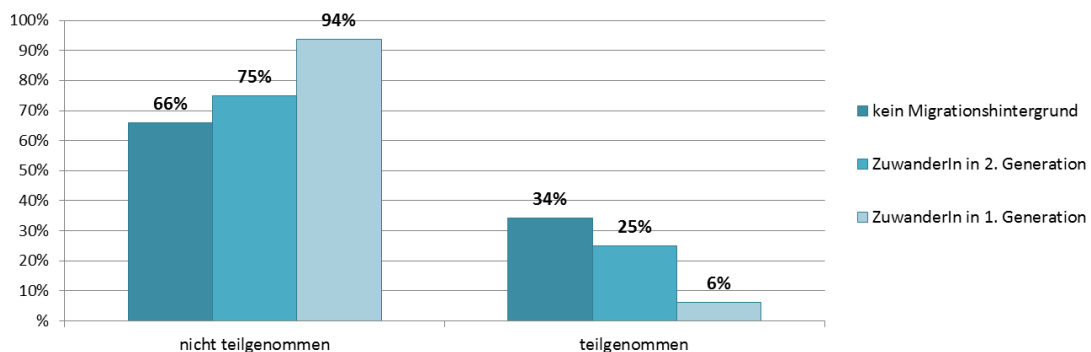


Abbildung 92: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Migrationshintergrund (n=121)

9.2.4. Unterschiede nach dem Geschlecht

Insgesamt lassen sich keine signifikanten Unterschiede in der Beteiligung an den drei Phasen nach Geschlecht feststellen. Wie in Abbildung 93 ersichtlich, ist allerdings eine leichte Tendenz erkennbar, nach der vor allem Frauen verstärkt an allen Phasen teilnahmen (20% im Vergleich zu 16% der Männer) und seltener in keiner Phase mitbestimmten (23% im Vergleich zu 33% der Männer).

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Geschlecht

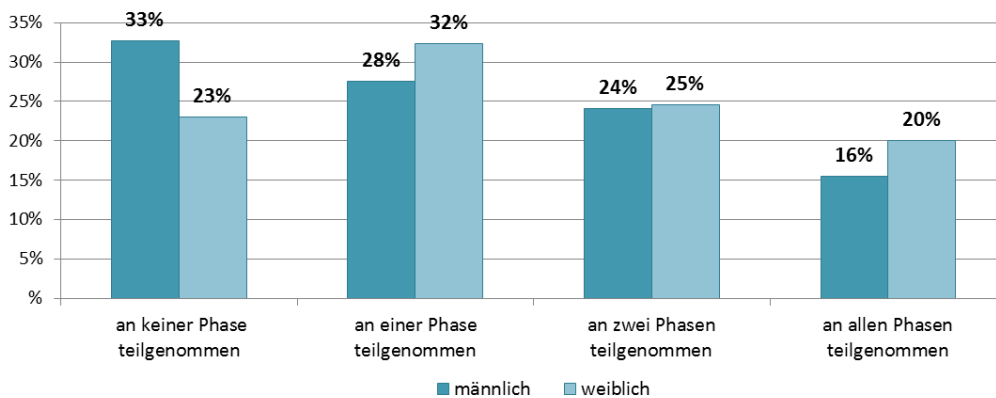


Abbildung 93: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Geschlecht (n=123)

Im Vergleich der drei Phasen zeigen sich die größten Unterschiede zwischen den Geschlechtern bei der Planung der Wohnung. An dieser Phase nahmen rund zwei Drittel der befragten Frauen teil und 57% der befragten Männer (Abbildung 94).

Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht

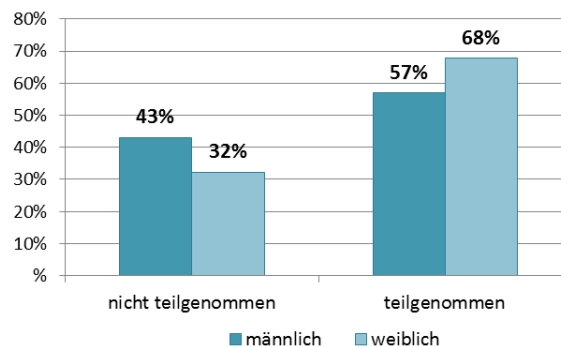


Abbildung 94: Teilnahme an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht (n=123)

Wie in Abbildung 95 und Abbildung 96 erkennbar gibt es bei der Beteiligung an der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen (Frauen: 43%, Männer: 41%) sowie bei der Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation (Frauen: 31%, Männer: 24%) fast keine Unterschiede zwischen den Geschlechtern.

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Allgemein-/Freiflächen nach Geschlecht

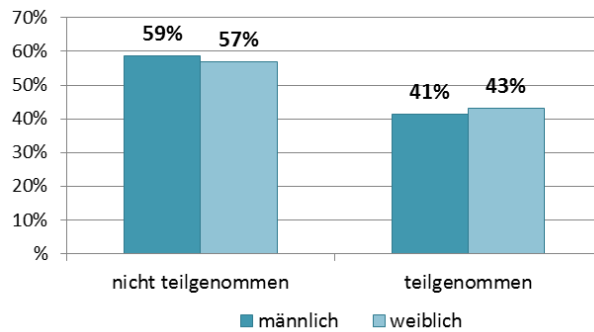


Abbildung 95: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Geschlecht (n=123)

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Geschlecht

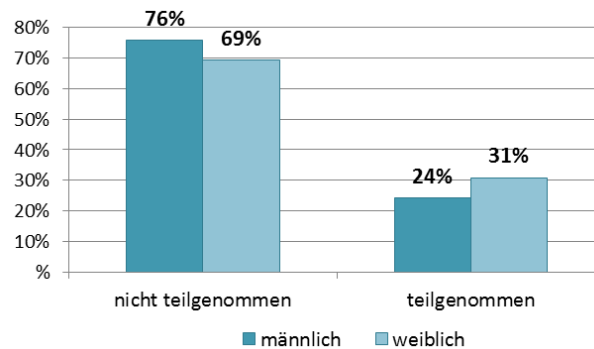


Abbildung 96: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Geschlecht (n=123)

9.2.5. Unterschiede nach dem Alter

Das Alter der erwachsenen Personen im Haushalt hat keinen signifikanten Einfluss auf die Beteiligung an den Mitbestimmungsphasen. Es zeigt sich lediglich eine vergleichsweise niedrigere Beteiligung an allen drei Phasen von Personen zwischen 18 und 29 Jahren (11%) bzw. geben 41% dieser Gruppe an, an keiner Phase teilgenommen zu haben (Abbildung 97).

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Alter

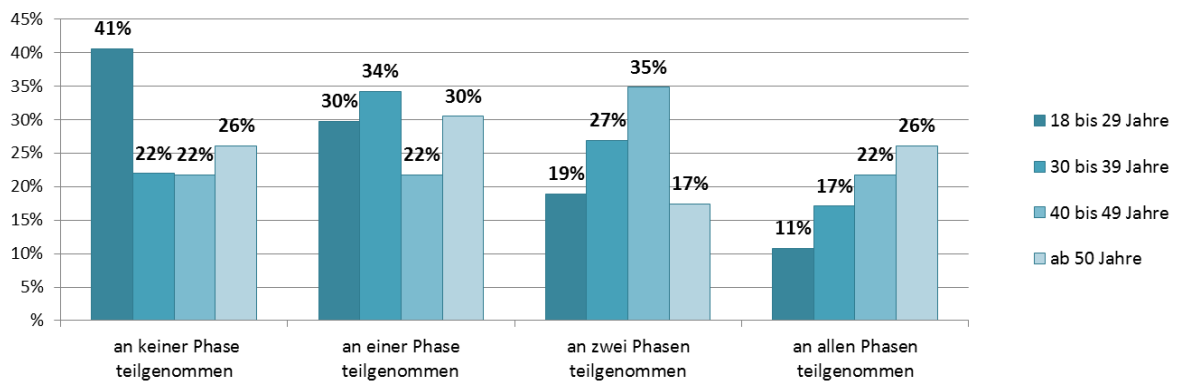


Abbildung 97: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Alter (n=124)

Der Vergleich der Altersgruppen im Hinblick auf die Teilnahme bei der Planung der Wohnung zeigt ebenfalls keine sehr deutlichen Unterschiede (Abbildung 98). Personen von 30 bis 39 Jahren (71%) und ab 50 Jahren (70%) haben etwas häufiger an dieser Phase teilgenommen als Befragte zwischen 18 und 19 Jahren (51%) und 40 und 49 Jahren (61%).

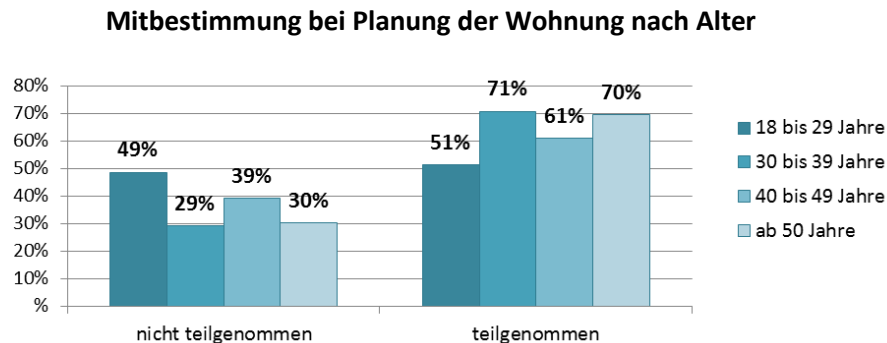


Abbildung 98: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Alter (n=124)

Während sich 60% der 40- bis 49-Jährigen bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen beteiligt haben, gibt nur ein Drittel der 18- bis 29-Jährigen an, hier mitbestimmt zu haben (Abbildung 99).

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Alter

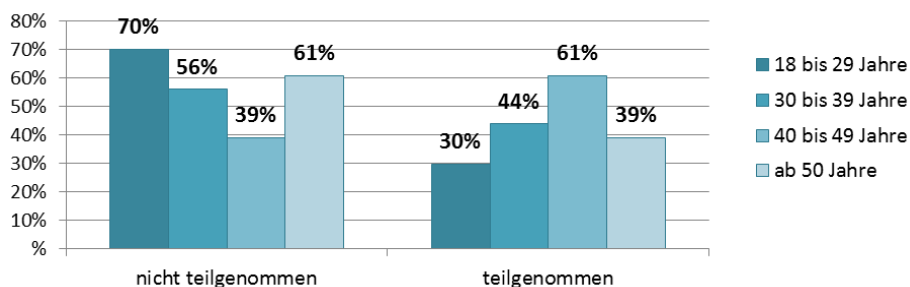


Abbildung 99: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Alter (n=124)

Auch bei der Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und der BewohnerInnenorganisation zeigen die Befragten im Alter zwischen 18 und 29 Jahren weniger Beteiligung (19%), wobei sie sich aber nicht stark von Personen im Alter zwischen 30 und 39 Jahren unterscheiden (24%). Am häufigsten geben Befragte ab 40 Jahren an, sich innerhalb dieser Prozesse beteiligt zu haben (35%) (Abbildung 100).

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Alter

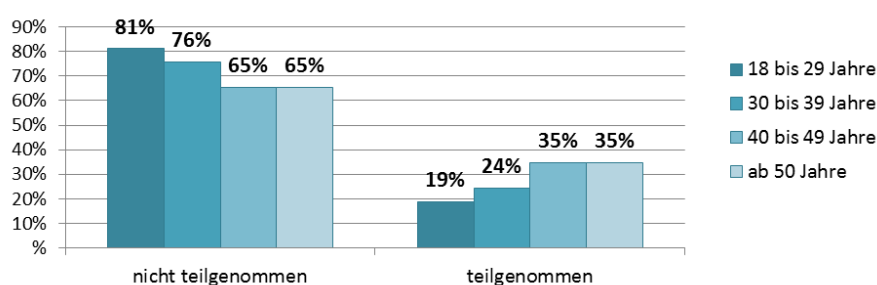


Abbildung 100: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Alter (n=124)

9.2.6. Unterschiede nach Personenanzahl im Haushalt

Wenngleich es keine signifikanten Unterschiede bei der Beteiligung im Hinblick auf die Personenanzahl der Haushalte gibt, lassen sich doch Tendenzen erkennen (Abbildung 101). So nahmen 2-Personen-Haushalte zu einem Großteil (40%) an keiner der drei Phasen teil, Haushalte ab vier Personen im Gegensatz dazu zumeist an allen Phasen (40%).

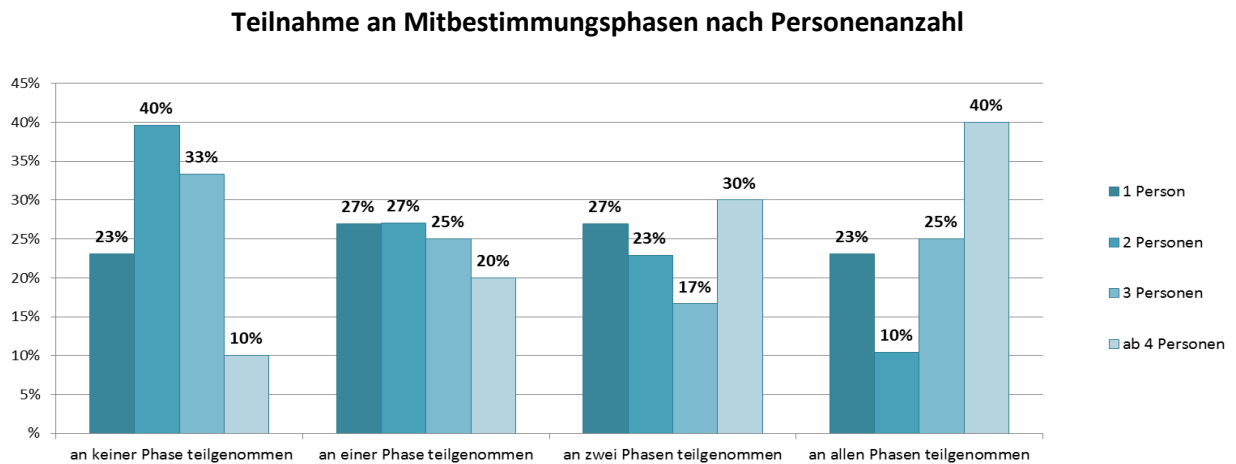


Abbildung 101: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Anzahl der Personen im Haushalt (n=96)

Betrachtet man nur die Phase der Planung der Wohnung (Abbildung 102), sind die Unterschiede zwischen den verschiedenen Haushaltsgrößen nicht mehr so stark ausgeprägt. 80% der 4-Personen-Haushalte und immerhin zwei Drittel der 1-Personen-Haushalte nahmen an diesen Mitbestimmungsprozessen teil, aber auch über die Hälfte der 2- und 3-Personen-Haushalte.

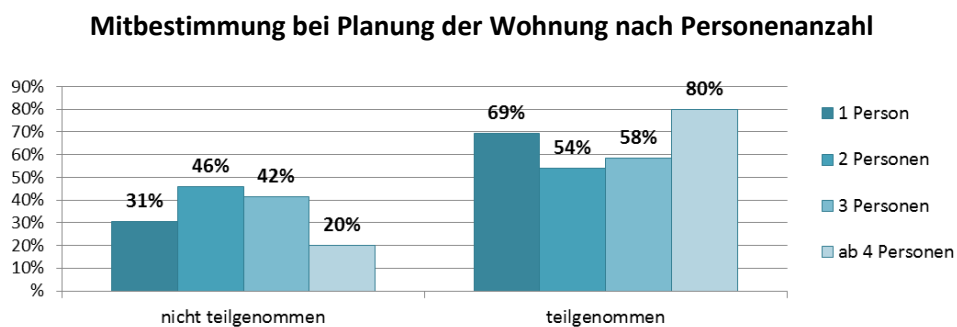


Abbildung 102: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Personenanzahl (n=96)

4-Personen-Haushalte weisen auch den größten Anteil jener auf, die sich an der Planung der Gemeinschaftsräume und der Freiflächen beteiligten (Abbildung 103). Gleichzeitig nahm auch mehr als ein Drittel der anderen Haushalte an dieser Möglichkeit der Mitbestimmung teil.

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Personenanzahl

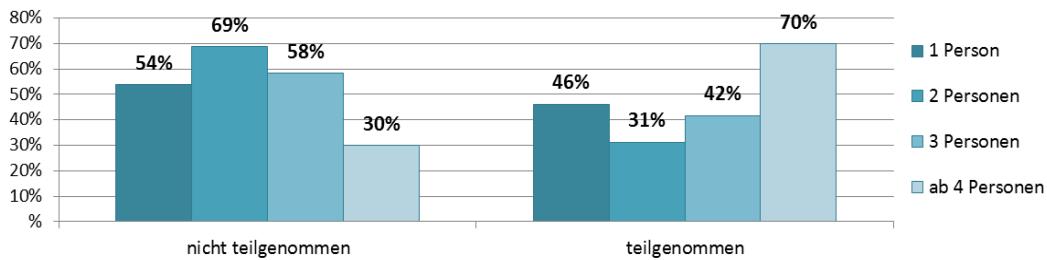


Abbildung 103: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Personenanzahl (n=96)

An sonstigen Aktivitäten und der BewohnerInnenorganisation beteiligte sich die Hälfte der 4-Personen-Haushalte und rund ein Drittel der 2-Personen und 1-Personen-Haushalte (Abbildung 104). Am geringsten beteiligten sich Befragte aus 3-Personen-Haushalten an diesen Mitbestimmungsprozessen.

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Personenanzahl

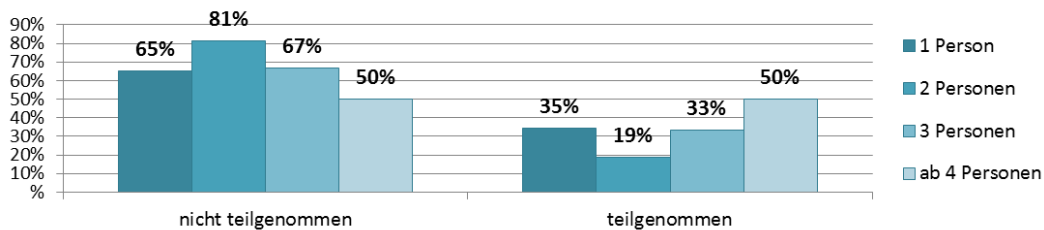


Abbildung 104: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Personenanzahl (n=96)

9.2.7. Unterschiede nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen im Haushalt

Es zeigt sich eine mit der Kinder-/Jugendlichenanzahl signifikant steigende Teilnahme an Phasen der Mitbestimmung: der Zusammenhang zwischen der Teilnahme an den Phasen der Mitbestimmung und der Kinder-/Jugendlichenanzahl im Haushalt weist eine Stärke von 0,3 auf. Während über ein Drittel der Personen aus Haushalten ohne Kinder/Jugendliche an keiner Phase teilgenommen haben, fallen in diese Kategorie nur 8% der Haushalte mit einer Person unter 18 Jahren, bzw. 11% der Haushalte mit zwei Personen unter 18 Jahren (Abbildung 105). Besonders Haushalte mit Kindern/Jugendlichen scheinen sich damit an der Mitbestimmung aktiv zu beteiligen.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen

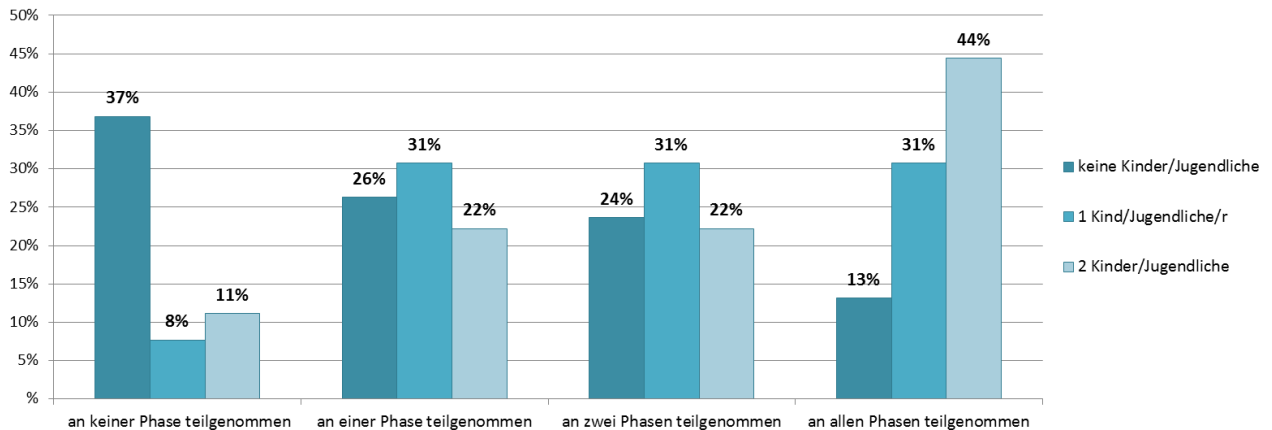


Abbildung 105: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen im Haushalt (n=98)

Bei der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den verschiedenen Haushaltszusammensetzungen. Am geringsten war hier die Beteiligung in der Gruppe der Haushalte ohne Kinder/Jugendliche (Abbildung 106).

Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen

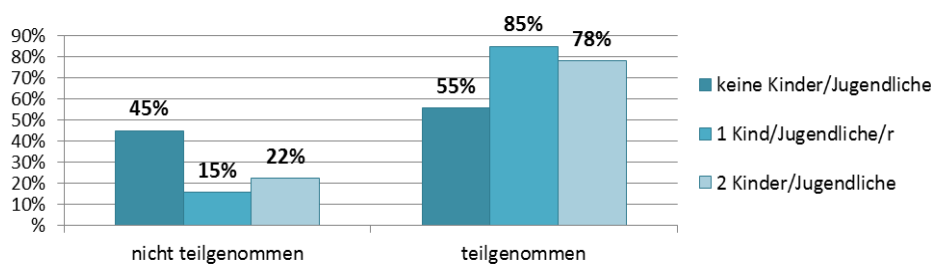


Abbildung 106: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98)

Interessanterweise gibt es signifikante Zusammenhänge zwischen der Anzahl der Kinder/Jugendlichen im Haushalt und dem Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen: Haushalte mit einem oder mehreren Kindern/Jugendlichen bestimmten bei diesen Prozessen häufiger mit als Haushalte ohne Personen unter 18 Jahren (Abbildung 107)³³. Sind Kinder/Jugendliche in Haushalten vorhanden scheint das Bedürfnis größer zu sein, die gemeinsam nutzbaren Flächen und Räume nach eigenen Wünschen mitzugestalten.

³³ Goodman/Kruskal tau: 6,3% Vorhersageverbesserung der Beteiligung an der Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen durch die Information der Variable Kinderanzahl

Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen

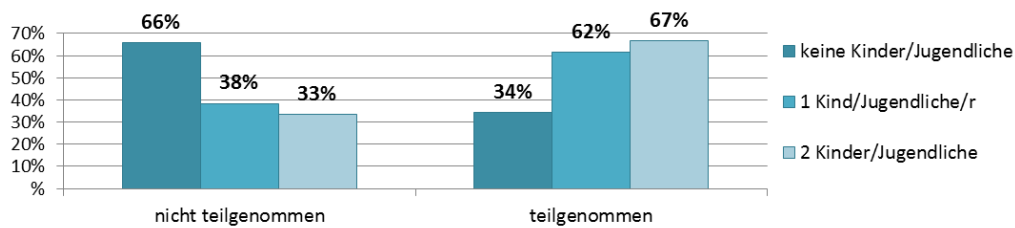


Abbildung 107: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98)

Im Hinblick auf die Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und der BewohnerInnenorganisation gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den verschiedenen Haushaltszusammensetzungen, jedoch zeigt sich auch hier eine Tendenz in Richtung vermehrter Beteiligung bei zunehmender Anzahl an Kindern/Jugendlichen im Haushalt (Abbildung 108).

Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen

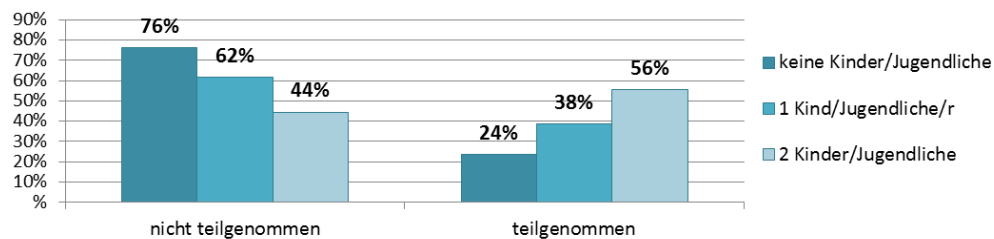


Abbildung 108: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98)

9.3. Unterschiede nach Wichtigkeit der Nachbarschaft

Bei der Analyse der Teilnahme an verschiedenen Mitbestimmungsprozessen innerhalb der Wohnbauten ist auch von Interesse, inwieweit die Wichtigkeit des nachbarschaftlichen Kontaktes einen Einfluss auf die Beteiligung der BewohnerInnen hat. Angenommen wird, dass sich Personen, denen Nachbarschaft besonders wichtig ist, verstärkt beteiligen, um dadurch den Kontakt zu anderen BewohnerInnen zu verstärken.

Die Analyse weist zwar keinen signifikanten Zusammenhang zwischen der Wichtigkeit der Nachbarschaft und der Teilnahme an der Mitbestimmung auf, betrachtet man jedoch die Gruppe jener, die angeben Nachbarschaft sei ihnen eher oder gar nicht wichtig, so lässt sich erkennen, dass von ihnen nur ein sehr kleiner Teil (6%) an allen Phasen teilgenommen hat (Abbildung 109). Gleichzeitig ist die Gruppe der Befragten, denen ihre Nachbarschaft sehr oder eher wichtig ist relativ gleichmäßig über alle Kategorien verteilt, was wiederum gegen eine stärkere Beteiligung bei größerem Interesse an nachbarschaftlichen Kontakten weist.

Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wichtigkeit der Nachbarschaft

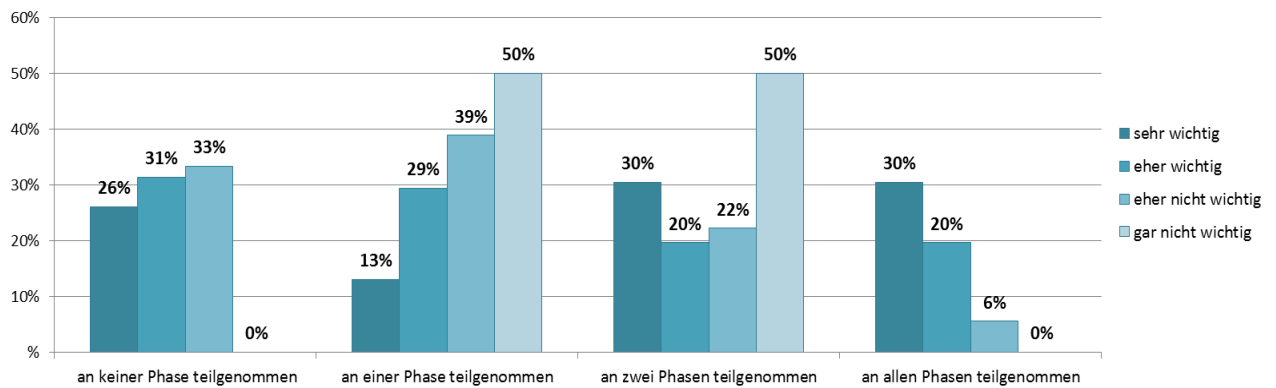


Abbildung 109: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=94)

9.4. Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung

Betrachtet man die Teilnahme bzw. die Nicht-Teilnahme der BewohnerInnen an den verschiedenen Phasen der Mitbestimmung, stellt sich die Frage nach den dahinterstehenden Gründen. Innerhalb des Fragebogens wurden jene Personen, die angaben an den jeweiligen Phasen nicht teilgenommen zu haben, gefragt, was ihre Gründe dafür waren (Auswahlmöglichkeit). In der Folge werden diese gegliedert nach den drei Phasen dargestellt: 1. Planung der Wohnung, 2. Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen, 3. Sonstige Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation.

Der Hauptgrund dafür, dass die Befragten bei der Planung der Wohnung nicht mitbestimmten, war in allen drei Wohnbauten die Tatsache, dass sie zu spät in den Mitbestimmungsprozess eingestiegen waren und daher keine Möglichkeit mehr dazu hatten (Abbildung 110). Das Fehlen zeitlicher Ressourcen wird insgesamt am zweithäufigsten als Grund für eine Nicht-Teilnahme an diesem Prozess genannt. Nur innerhalb des Wohnbaus so.vie.so gaben andere Gründe (13%) und die Tatsache, dass sie die Planung der Wohnung lieber ExpertInnen überlassen wollen (13%), den Befragten Anstoß für die Nicht-Teilnahme. Auffallend ist, dass innerhalb des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße die Tatsache, zu spät in den Mitbestimmungsprozess eingestiegen zu sein, als einziger Grund für die Nicht-Teilnahme an dieser Phase genannt wird. Darüber hinaus zeigt sich, dass keine/r der Befragten angibt, an diesem Prozess aus fehlendem Interesse nicht teilgenommen zu haben.

Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Wohnbau

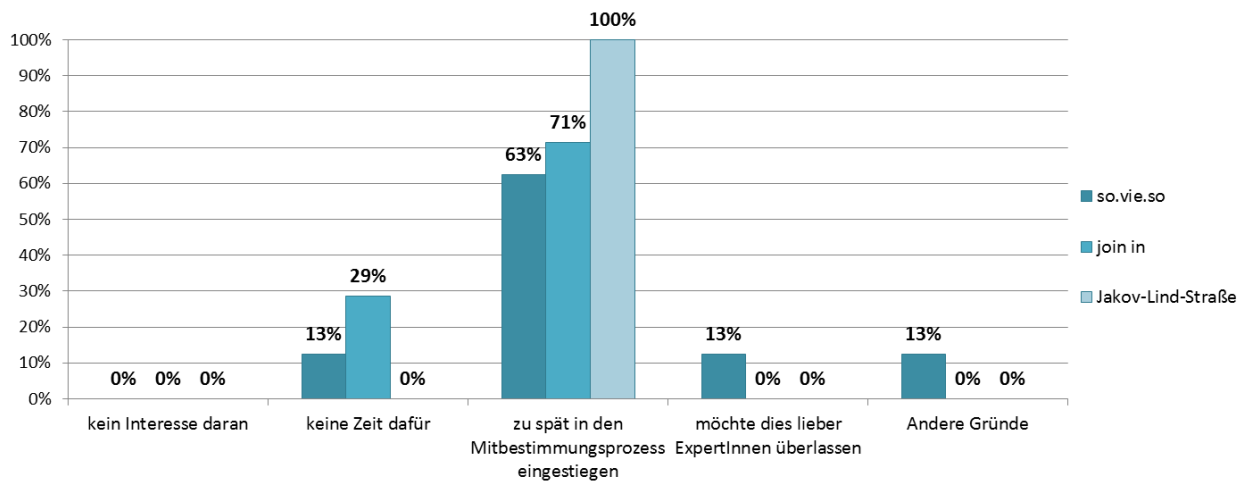


Abbildung 110: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=24)

Bei den Gründen für die Nicht-Teilnahme an der Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen zeigen sich signifikante Unterschiede zwischen den Wohnbauten³⁴. Während der zu späte Einstieg in den Mitbestimmungsprozess für die Befragten der Jakov-Lind-Straße den Hauptgrund für die Nicht-Teilnahme an dieser Phase darstellt (74%), ist für die Befragten des Wohnbaus so.vie.so die fehlende Zeit (56%), für Befragte des Wohnbaus join in beides (jeweils 50%) am relevantesten dafür (Abbildung 111). Fehlende zeitliche Ressourcen spielten für die Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße keine Rolle, dafür entschieden sich 21% für eine Nicht-Teilnahme, weil sie diese Prozesse lieber ExpertInnen überlassen möchten.

Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen nach Wohnbau

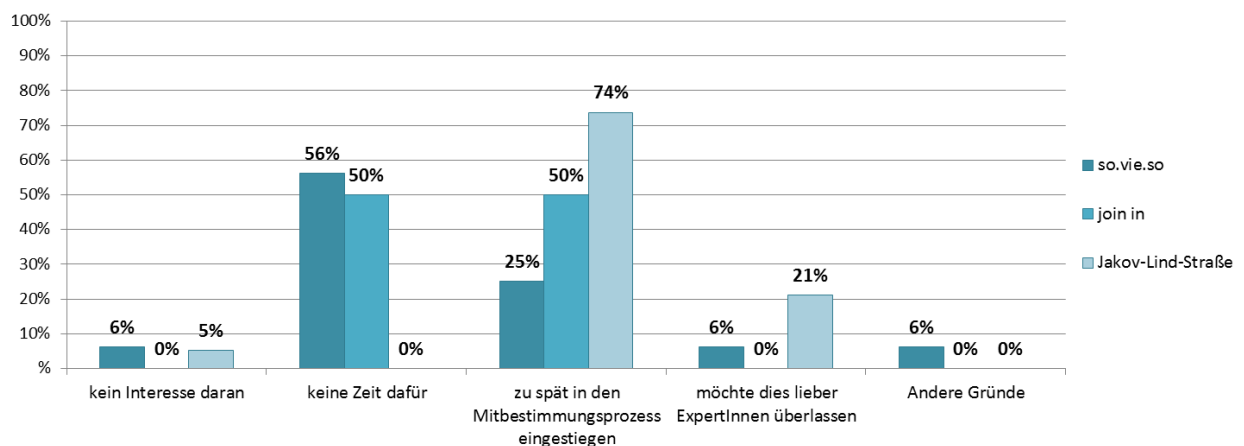


Abbildung 111: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen nach Wohnbau (n=39)

³⁴ Goodman/Kruskal tau: 21,4% Vorhersageverbesserung der Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen durch die Information der Variable Wohnbau

Die Gründe für die Nicht-Teilnahme an der Mitbestimmung bei sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation verteilen sich ähnlich wie bei der Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen (Abbildung 112). Auch hier gibt es signifikante Unterschiede zwischen den Wohnbauten³⁵. Erneut ist es vor allem im Wohnbau Jakov-Lind-Straße zentral für die Nicht-Teilnahme, zu spät in den Mitbestimmungsprozess eingestiegen zu sein (71%), für Befragte des Wohnbaus so.vie.so, keine zeitlichen Ressourcen dafür zu haben (47%, siehe Abbildung 112). Beide dieser Gründe sind wiederum die einzig genannten (jeweils 50%) bei den Befragten des Wohnbaus join in. Auffallend ist, dass für 16% der Befragten von so.vie.so auch andere Gründe entscheidend für ihre Nicht-Teilnahme waren. Fehlendes Interesse spielte innerhalb aller Wohnbauten auch bei diesen Prozessen eine untergeordnete Rolle.

Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau

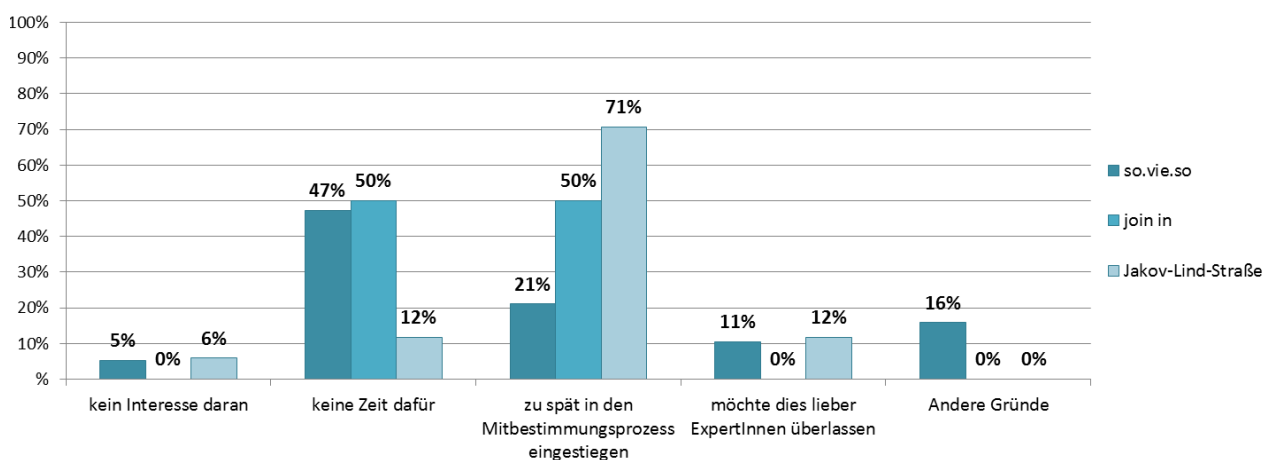


Abbildung 112: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau (n=46)

Von den **interviewten BewohnerInnen** werden mehrere **Gründe** genannt, weshalb die Teilnahme an einer Veranstaltung bzw. einem Workshop für sie nicht möglich war.

Die **Kommunikation** der Veranstaltungen ist ein wesentlicher Faktor für die Teilnahme der BewohnerInnen. So fügte eine Bewohnerin des Wohnbaus **join in** als Anmerkung im Fragebogen hinzu: „Wir sind leider überhaupt nicht zu diesen Infoabenden informiert worden. Sehr schade.“

Die persönlich Interviewten des Wohnbaus **so.vie.so** waren aus verschiedenen Gründen bei den Workshops unterschiedlich häufig anwesend: ein/e Befragte/r war bei allen Terminen anwesend („wenn ich die Möglichkeit habe, dann will ich mich auch einbringen“, SOb 249), ein/e andere/r Interviewte/r fehlte aufgrund ihres/seines Urlaubs nur bei einem Workshop (SOa 70) und die/der dritte Befragte konnte aufgrund ihres späteren Einstiegs in das Projekt nicht an allen Veranstaltungen

³⁵ Goodman/Kruskal tau: 13,4% Vorhersageverbesserung der Gründe für Nicht-Teilnahme an sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation durch die Information der Variable Wohnbau

teilnehmen (SOc 107-113). Letztgenannter Grund wurde, wie oben dargestellt, auch bei der quantitativen Befragung häufig angegeben.

Ein/e Interviewte/r des Wohnbaus **Jakov-Lind-Straße** nannte hingegen *Kinderbetreuungspflichten* als einen Hinderungsgrund länger oder überhaupt bei Veranstaltungen anwesend zu sein (JAb 276-280).

9.5. Exkurs: Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Da die Einbindung bzw. Nicht-Einbindung von Jugendlichen und Kindern in der Mitbestimmung von mehreren ExpertInnen thematisiert wurde und einige darauf aufmerksam machten, dass diesen beiden Zielgruppen häufig zu wenig Aufmerksamkeit zukommt, widmet sich dieses Kapitel explizit diesem Thema.

Im Wohnbau **join in** waren laut ExpertInnen keine Kinder und Jugendlichen in den Mitbestimmungsprozess eingebunden (Fritsch-Raffelsberger 40, Breitfuss 232). Während der moderierten Veranstaltungen waren nur kleine Kinder anwesend, größere Kinder wurden nicht mitgenommen, auch wenn die Termine laut BeteiligungsmanagerInnen auf 16 oder 18 Uhr gelegt wurden, sodass auch Jugendliche teilnehmen hätten können (Mathis 234). Konträr dazu steht die Perspektive einer/s Jugendliche/n vom Wohnbau join in, sie/er war nur einmal bei einem Treffen anwesend und bedauert, dass diese so spät am Abend stattgefunden haben (JOa2 20). So fällt auch einer/m erwachsenen BewohnerIn auf: *„Es waren nie Kinder mit, also deren Stimme ... also das fand ich als eher schwierig“* (JOa1 47). Die/Der Jugendliche hält fest, dass sie/er sich freuen würde, wenn auch **Treffen speziell am Wochenende oder vor einem schulfreien Tag** stattfinden würden, wo die späte Uhrzeit nicht mehr so problematisch wäre (JOa2 103). Es wird bekundet, dass es für sie/ihn persönlich wichtig gewesen wäre andere **Jugendliche vorab kennenzulernen** und vorgeschlagen ein Treffen zu organisieren, wo im speziellen alle Kinder und Jugendliche, die auch dorthin ziehen, eingebunden werden, denn:

„Jetzt im Moment weiß ich gar nicht, ob überhaupt irgendwelche Kinder da sind. [...] So könnte ich auch ein paar Nachbarn kennenlernen oder so und das wäre vielleicht auch, also für mich halt besser.“ (JOa2 87, 89)

Auch im Wohnbau **so.vie.so** gab es keine Beteiligung von Kindern oder Jugendlichen, auch wenn dies ursprünglich so geplant war. Das Problem war hier, dass es generell sehr wenige Kinder und derzeit noch keine Jugendlichen gibt (Hanke 140). Unter den verschiedenen Wünschen der BewohnerInnen zur Nutzung von Gemeinschaftsräumen gab es keine Nennung eines Jugendraums. Da ein Jugendraum jedoch den ArchitektInnen und dem Bauträger ein wichtiges Anliegen war, wird dieser nun auch umgesetzt. Umgekehrt äußerte ein/e Jugendliche/r des Wohnbaus join in explizit den Wunsch nach einem solchen Raum, ausgestattet mit Sofas und Tisch. So hält sie/er fest: *„wenn jetzt ein paar Freundinnen von mir zum Beispiel da sind, dann könnte man dann auch vielleicht in diesen Jugendraum [...] und dann könnte man dort was machen und plaudern und so.“* (JOa2)

Aus Sicht der Architektin Schindler sind Jugendliche ein „Tabuthema“. Für eine nachhaltige Planung der Nutzungsbelegung ist es für sie wichtig, dass ein **Jugendraum** frei gehalten wird (Langerreiter 10, Schindler 237, 143, 251). Dennoch ist sie sich bewusst, dass der Unterschied zu allen anderen Nutzungen von Erwachsenen über Kleinkinder jener ist, dass der Jugendraum nur für einen sehr

kurzen Zeitraum bestimmt ist und sich daher eine **kontinuierliche Nutzung** schwierig gestalten könnte. Der Bauträger Pfeffer bestätigt die Sorgen zum Jugendraum, da aufgrund der derzeitigen Mieterzusammensetzung dieser voraussichtlich erst in acht bis neun Jahren ein Thema sein wird und dann wieder nur für ca. vier Jahre (Pfeffer 252).

Von Seiten der ExpertInnen wurden aufgrund dieser Bedenken und Anliegen verschiedene Vorschläge eingebracht: Hanke wirft den Vorschlag ein, dass anstelle eines klassischen Jugendraums ein alternativeres Konzept, das eine **Mischnutzung** erlaubt, eine mögliche Lösung wäre. Es gab auch die Idee, dass die Arbeitsgruppe „Kindergruppe“ sich nicht nur über Kleinkinder Gedanken machen sollte, sondern auch über Jugendliche. Pfeffer empfiehlt eine/n **Jugendvertreter/in im BewohnerInnenbeirat** vorzusehen. Schindler schlägt zudem auch vor, dass man sich informieren sollte, ob im angrenzenden Helmut-Silk-Park oder bauplatzübergreifend im Freiraum Flächen für Jugendliche vorgesehen seien (Schindler 249).

Während es im Wohnbau so.vie.so einen Kleinkinderspielraum und einen Jugendraum geben wird, fehlen aus Sicht der Architektin Schindler noch **Gemeinschaftsräume für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren**, die sich schon relativ selbstständig bewegen können. Ihr Anliegen wären daher idealerweise zwei Räume, einer zum Spielen und einer zum Erledigen von Aufgaben (Schindler 135). Auch möglich wäre es bei Kindern ab acht Jahren, dass es hier *„so eine Art Selbstvertretung geben [könnte], die moderiert und gesteuert wird“* (Schindler 243-256), da in diesem Alter bereits Wünsche geäußert werden können. Aus ihrer Erfahrung mit einem früheren Mitbestimmungsprojekt – der Autofreien Mustersiedlung – sollte verhindert werden, dass die Eltern zu viel mitreden (Schindler 256).

Auf Erfahrungen mit der Autofreien Mustersiedlung bezieht sich auch die **Bereichsleiterin des Wohnservice** Wien Aigner-Tax. Dort gab es zunächst Probleme bezüglich des Jugendraums, die durch eine Mediation mit den BewohnerInnen gelöst wurden (Aigner-Tax 90). Im Gegensatz zu den anderen befragten ExpertInnen wird aus Sicht von Aigner-Tax bereits vieles für Jugendliche getan, da sowohl Spielplätze als auch zum Beispiel „fun-courts“ in Wettbewerbsprojekte eingeplant werden (Aigner-Tax 90). Dabei gilt zu berücksichtigen, dass in dieser letzten allgemeinen Aussage von einer Planung *für* Jugendliche die Rede ist und nicht von Mitbestimmung bzw. einer Planung *mit* Jugendlichen.

Auch in den folgenden Aussagen des Bauträgers des Wohnbaus **Jakov-Lind-Straße**, der Sozialbau, geht es nicht um direkte Mitbestimmung, sondern um die Planung *für* Jugendliche. Dennoch sind diese Aussagen wertvoll, da sie exemplarisch verdeutlichen, wie konfliktbehaftet dieses Thema sein kann. So sind den ExpertInnen des Bauträgers Sozialbau vor allem Freiflächen für Jugendliche ein wichtiges Anliegen. Während Kleinkinderspielplätze und normale Spielplätze in der Bauordnung vorgegeben sind, sind Jugendliche *„arm und bleiben eigentlich in der Regel über“* (Zechner 97b). Daher versucht die Sozialbau bei großen Stadtentwicklungsgebieten ein entsprechendes Angebot wie etwa Ballspielplätze zu errichten (Zechner 97b).

Die ExpertInnen Zechner und Keineder weisen darauf hin, dass sie in verschiedenen Wohnbauten immer wieder mit **Unverständnis für die Bedürfnisse von Jugendlichen von Seiten der BewohnerInnen** konfrontiert seien, wie Zechner anhand eines Beispiels schildert:

„Ich bin dort zu einer Veranstaltung gekommen [...]. Wir haben sogar die Schulen mitreden lassen, die dort tätig sind: ‚Was braucht ihr Jugendliche?‘ Da sind Leute aufgestanden [und haben gesagt]: ‚Die sollen sich auf die Donauinsel legen!‘ und so weiter und so weiter. Da habe ich gesagt: ‚Entschuldigen Sie, haben Sie auch einmal Kinder gehabt? Mich würde interessieren, ob Sie das eigentlich jetzt nur so sagen, weil sie absolut eine Ruhe haben wollen oder waren Sie damals als Erziehender nicht auch irgendwo interessiert, wo ihr 12-jähriger oder 13-jähriger Bub momentan gerade spielt? Wenn Sie ihn jetzt auf die Donauinsel verbannen wollen...‘. [...] Und da ist leider Gottes halt auch die Politik viel zu nachgiebig.“ (Zechner 97a)

9.6. Zusammenfassende Betrachtung der Beteiligung am Mitbestimmungsprozess

Nach den Wohnbauten betrachteten beteiligten sich die BewohnerInnen von so.vie.so am häufigsten an der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung. Bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen brachten sich insbesondere BewohnerInnen des Wohnbaus join in ein. Während über drei Viertel der Befragten des Wohnbaus so.vie.so an mindestens einer der angebotenen Veranstaltungen teilnahmen, trifft dies auf einen Anteil von 56% der Befragten des Wohnbaus join in zu (für den Wohnbau Jakob-Lind-Straße liegen hier keine Daten vor).

Die Intensität des Mitbestimmungsprozesses bei so.vie.so hängt auch mit der kooperativen Haltung der ArchitektInnen den BewohnerInnen gegenüber, wie in Kapitel 9.1.1 anhand eines Zitats verdeutlicht wird, zusammen. Der „Philosophie“ von Architektin Schindler folgend, ist es wichtig, bei den Beratungen den zukünftigen BewohnerInnen auch Möglichkeiten der Planung der Wohnung zu verdeutlichen, an die sie gar nicht gedacht hätten – es reicht demnach nicht aus, die BewohnerInnen einfach nur zu fragen, was sie gerne ändern möchten. Die Beratung sollte auf ihre Lebenssituation zugeschnitten sein und auch als Lern- und Reflexionsprozess auf beiden Seiten verstanden werden (siehe Kapitel 2.4).

Positiv auf die Beteiligung am Mitbestimmungsprozess wirkt sich vermutlich auch die beim Wohnbau so.vie.so gegebene Möglichkeit aus, sich nach jeweiligem Interesse für bestimmte Gemeinschaftseinrichtungen im Rahmen von Workshops zu engagieren.

An der **Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung** haben insgesamt insbesondere folgende Personengruppen teilgenommen³⁶:

- Personen mit Matura oder Hochschulabschluss
- Personen mit hohem Haushaltseinkommen
- Zugewanderte der 2. Generation (allerdings sehr geringe Fallzahl)
- Frauen
- Personen von 30 bis 39 Jahren oder ab 50 Jahren
- Haushalte mit vier oder mehr Personen (allerdings sehr geringe Fallzahl)
- Haushalte mit Kindern/Jugendlichen

³⁶ davon signifikant: Ausbildung

Die folgenden Personengruppen haben besonders bei der **Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** teilgenommen³⁷:

- Personen mit Fachschul-/Handelsschulabschluss oder Hochschulabschluss
- Personen mit mittlerem oder hohem Haushaltseinkommen
- Zugewanderte der 2. Generation (allerdings sehr geringe Fallzahl)
- Personen von 40 bis 49 Jahren
- Haushalte mit vier oder mehr Personen (allerdings sehr geringe Fallzahl)
- Haushalte mit Kindern/Jugendlichen

An **sonstigen Aktivitäten und der BewohnerInnenorganisation** haben speziell folgende Personengruppen teilgenommen³⁸:

- Personen mit mittlerem Haushaltseinkommen
- Personen ohne Migrationshintergrund
- Personen ab 40 Jahren
- Haushalte mit vier oder mehr Personen (allerdings sehr geringe Fallzahl)
- Haushalte mit zwei Kindern/Jugendlichen

Wie dargestellt nahmen Personen, die über einen höheren Bildungsabschluss verfügen, (signifikant) häufiger an den Mitbestimmungsprozessen teil. Dieses Ergebnis ist insofern auffallend, als Personen mit niedrigeren Bildungsabschlüssen eigentlich ein höheres Interesse an Beteiligungsprozessen äußerten (siehe Kapitel 7.2.2). Es stellt sich damit die Frage, ob gewisse Formen der Beteiligung ein höheres Bildungsniveau erfordern und damit eine Barriere für (eigentlich interessierte) Personen mit niedrigerem Bildungshintergrund darstellen.

Gleichzeitig ist die Beteiligung auch bei Personen jener Haushalte ausgeprägter, die über ein mittleres oder hohes Einkommen verfügen. Dies kann bei der Planung der Wohnung eventuell damit einhergehen, dass bei kostenrelevanten (Einrichtungs-)Entscheidungen der Gestaltungsspielraum durch das höhere verfügbare Einkommen größer ist und dass damit auch ein größerer Anreiz für die Mitbestimmung bei den innerhalb des Wohnbaus (kostenfrei) ermöglichten Planungsentscheidungen gegeben ist.

Bei der Planung der Wohnung sowie der Gemeinschaftsräume und Freiflächen beteiligten sich verstärkt Zugewanderte der 2. Generation (Kinder von Zugewanderten, die selbst im Inland zur Welt gekommen sind), an sonstigen Aktivitäten der Mitbestimmung Personen ohne Migrationshintergrund. Bei Personen, die im Ausland geboren sind (Zugewanderte der 1. Generation), scheint die Hemmschwelle, sich an den Mitbestimmungsprozessen zu beteiligen damit vergleichsweise höher zu liegen. Dies steht im Einklang mit den Ergebnissen zum Interesse an Mitbestimmung, die bereits in dieselbe Richtung wiesen. Wie diesbezüglich bereits ausgeführt, könnten es sprachliche Schwierigkeiten oder kulturelle Hintergründe sein, die einer aktiven Beteiligung entgegenstehen.

³⁷ davon signifikant: Ausbildung, Anzahl der Kinder/Jugendlichen

³⁸ keine signifikanten Ergebnisse

Auffallend ist zudem, dass sich die jüngste Gruppe der Erwachsenen (18 bis 29 Jahre) vergleichsweise am wenigsten an den einzelnen Phasen beteiligte. Auch diese Tendenz zeigte sich bereits im Hinblick auf das Interesse an Mitbestimmung (siehe Kapitel 7.2.2).

Interessanterweise beteiligten sich besonders Haushalte mit mehreren Personen bzw. Kindern/Jugendlichen an der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung, der Gemeinschafts- und Freiräume sowie zu sonstigen Aktivitäten. Die Ergebnisse im Hinblick auf das Interesse an Mitbestimmung wiesen bereits in diese Richtung, gleichzeitig könnte man aber auch vermuten, dass in Haushalten mit (Klein-)Kindern die zeitlichen Ressourcen für zusätzliche Aktivitäten (wie Treffen zur Mitbestimmung) eingeschränkter gegeben sind. Offensichtlich schienen die Möglichkeiten der Mitbestimmung innerhalb der drei Wohnprojekte auch für größere Haushalte, bzw. Haushalte mit Kindern/Jugendlichen gut zugänglich zu sein.

Betrachtet man die **Gründe für die Nicht-Teilnahme** an den drei Phasen, erweist sich vor allem der zu späte Einstieg in den Mitbestimmungsprozess als relevant. Dieser Grund wird auch von Befragten der persönlichen Interviews bzw. in den offenen Antworten des Fragebogens genannt. Besonders bei der Planung der Wohnung ist dies der Hauptgrund, warum sich die Befragten nicht beteiligten. Gleichzeitig spielen auch die zeitlichen Ressourcen der BewohnerInnen eine große Rolle dabei, ob sie an den unterschiedlichen Prozessen teilnehmen. Dem gegenüber erweist sich die Begründung der Nicht-Teilnahme damit, es lieber ExpertInnen überlassen zu wollen, als weniger relevant. Soll die Teilnahme an der Mitbestimmung weiter gefördert werden, ist es daher wichtig anzustreben, die endgültigen BewohnerInnen zeitnah auszuwählen und miteinzubeziehen. Die interviewten Personen nennen außerdem noch die nicht ausreichende Kommunikation der Veranstaltungstermine als einen Hinderungsgrund an Veranstaltungen teilzunehmen sowie Kinderbetreuungspflichten und persönliche Gründe (Urlaub). Der erste Grund wird von mehreren Personen genannt – um eine möglichst starke Beteiligung zu erreichen, ist eine umfassende Kommunikation über verschiedene Kanäle daher unerlässlich.

Zudem sollten Mitbestimmungsprozesse zeitlich möglichst effizient geplant werden, um auch jenen die Chance zur Mitbestimmung zu geben, die über nur wenige zeitliche Ressourcen verfügen.

Ein wichtiges Thema war weiters die Einbindung von Kindern und Jugendlichen in den Mitbestimmungsprozess. Hier erweisen sich aus Sicht der Interviewten folgende Punkte als ratsam, um eine Beteiligung dieser Gruppen zu ermöglichen: Termine der Veranstaltungen zu für Kinder/Jugendliche passenden Zeiten, Vorausplanen auch für noch nicht „anwesende“ Jugendliche, Mischnutzung des Jugendraums, um so auch „Leerlaufzeiten“ (wenn nur wenige Jugendliche im Wohnbau leben) zu überbrücken und eine kontinuierliche Nutzung sicher zu stellen, Vorsehen eines/r JugendverteterIn im BewohnerInnenbeirat bzw. eine „Selbstvertretung“ von Kindern ab acht Jahren, Beachten des weiteren Wohnumfelds (Freiflächen für Jugendliche auf anderen Bauplätzen oder Parks). Alle ExpertInnen sind sich darin einig, dass den Stimmen von Jugendlichen und Kindern strukturell (auch durch politische Maßnahmen flankiert) mehr Gehör verschafft werden sollte.

10. Umsetzung der Mitbestimmungsmöglichkeiten

In diesem Abschnitt wird näher dargestellt, wie die angebotenen Mitbestimmungsmöglichkeiten genutzt und umgesetzt wurden. Aufbauend auf den Vorstellungen, welche die BewohnerInnen vor der Beteiligung an der Planung der Wohnung und der Gemeinschafts- und Freiflächen hatten, wird

gezeigt welche Änderungen und Wünsche umgesetzt wurden und welche Gründe es dafür gab. Darüber hinaus wird ein Einblick in die Gemeinschaftsbildung innerhalb der drei untersuchten Wohnbauten gegeben.

10.1. Planung der Wohnungen

Auf welcher Basis innerhalb der untersuchten Wohnbauten der Typenmix der Wohnungen erstellt wurde und wie die Vergabe erfolgte, wurde bereits in Kapitel 5.1 beschrieben. In der Folge wird daran anknüpfend dargelegt, welche Planungsvorstellungen die Befragten vor Start des Mitbestimmungsprozesses im Hinblick auf die Planung der Wohnung hatten. Anschließend werden die umgesetzten Änderungen innerhalb der Wohnung sowie deren Wichtigkeit für die BewohnerInnen dargelegt. Dabei wird auch gezeigt, welche der Änderungen nur in adaptierter Form umgesetzt werden konnten. Abschließend werden die Gründe für die Änderungswünsche innerhalb der eigenen vier Wände erläutert.

10.1.1. Planungsvorstellungen vor dem Mitbestimmungsprozess

In den **qualitativen Interviews** wurden die BewohnerInnen dazu befragt, wie konkret ihre Vorstellungen einer maßgeschneiderten Wohnung schon vor Beginn des Mitbestimmungsprozesses waren. Interessant dabei ist, dass viele BewohnerInnen ihre Unsicherheiten und unkonkreten Ideen zur eigenen Wohnung äußern. Gleichzeitig zeigt sich, dass spezifische Ausstattungsideen/-wünsche und Konzeptionen zum Beispiel zur Lage innerhalb des Wohnbaus aufgelistet werden. So wollte die Mehrheit der InterviewpartnerInnen eine ganz bestimmte Wohnung innerhalb des Hauses, wusste in welchem Stockwerk die Wohnung liegen soll (JOa1 34, JOb 11, 29), nach welcher Himmelsrichtung sie ausgerichtet sein soll (JOb 29) oder wollte eine ganz bestimmte Wohnung, da diese ihrer Konzeption genau entspricht (JOa1 34, SOa 32). Eine InterviewpartnerIn meint dazu: *„für mich war immer klar ich möchte in der Stadt leben, eher zentral und ich suche eine Wohnung, wo man ins Freie treten kann“* (SOc 5). Konkret umfassen die Vorstellungen auch Wohnungsaufteilung beziehungsweise Zimmergrößen: *„ich hätte zum Beispiel gerne gehabt [...] wenn das Wohnzimmer 4 Meter breit wäre und nicht nur 3 Meter 40 [...] dann wäre das Raumgefühl ganz anders“* (SOb 66), andere Vorstellungen umfassten die Ausstattung der Wohnung, wie beispielsweise Bodenbeläge (SOc 49, JAb 88, JAc 27) oder zusätzliche Ausstattung wie eine Eckbadewanne, Badewanne und Dusche oder ein im Fenster integrierter Insektenschutz (JAb 72, 100), welche als Wunschvorstellungen angeführt werden. In der Beschreibung, wie die Vorstellungen verwirklicht werden konnten, wird die Hilfestellung der beratenden Stellen besonders hervorgehoben:

„ich habe ein paar Ideen gehabt und [...] ich kann mich erinnern, dass man mit diesem Pauspapier verschiedene Varianten gezeigt hat und ich habe ja auch nicht genau gewusst [...], ob man das machen darf.“ (SOc 49)

10.1.2. Vorgenommene Änderungen des Wohnungsplans und Sonderwünsche

Innerhalb der **quantitativen Erhebung** wurde die Frage gestellt, inwieweit der vorgelegte Wohnungskatalog einen Wohnungstyp enthielt, der ganz den jeweiligen Wünschen entsprach. Die Befragten der drei Wohnbauten konnten angeben, wie sehr sie dem zustimmen. Die Darstellung der Ergebnisse zu dieser Fragestellung (Abbildung 113) lässt bereits erkennen, dass es in diesem Punkt zwischen den Wohnbauten keine signifikanten Unterschiede gibt. In allen drei Wohnbauten stimmt weitaus mehr als die Hälfte der Befragten der Aussage sehr oder eher zu, dass es einen passenden

Wohnungstyp gab. Die Gruppe jener, die keinen optimalen Wohnungstyp im Katalog vorfand, war mit rund einem Viertel im Wohnbau so.vie.so am stärksten ausgeprägt.

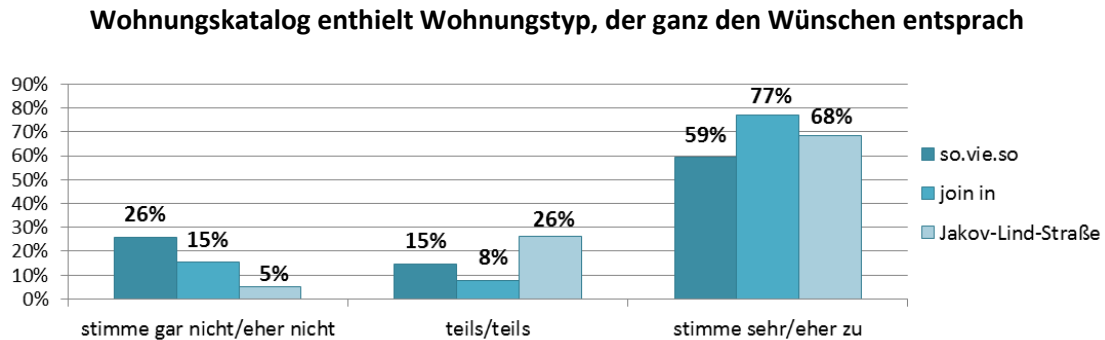


Abbildung 113: Wohnungskatalog enthielt Wohnungstyp, der ganz den Wünschen entsprach (n=59)

Während so gezeigt werden konnte, inwieweit die angebotenen Wohnungstypen bereits den Wünschen der Befragten entsprachen, wird in der Folge nach Wohnbauten gegliedert dargestellt, welche individuellen Änderungen des Wohnungsplans umgesetzt wurden, welche davon von besonderer Wichtigkeit für die Befragten waren und welche Änderungen nur adaptiert übernommen werden konnten. Bei diesen Auswertungen werden jene Haushalte ausgeschlossen, die keiner der Ausprägungen der jeweiligen Variablen zustimmten (z.B. weder Angabe der durchgeführten Änderung, noch Angabe, dass keine Änderung durchgeführt wurde).

Änderungen so.vie.so

Grundsätzlich konnten alle BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so zwischen verschiedenen Bodenbelägen und Fliesen auswählen. Wie in Abbildung 114 dargestellt, gaben allerdings nicht alle der Befragten an, hier Änderungen vorgenommen zu haben (82% und 76%). Grund für die geringere Anzahl könnte (neben unvollständiger Datenangabe) ein später Einstieg in das Projekt sein, nachdem diese Entscheidungen bereits getroffen waren. Die Wahlmöglichkeit bei der Größe des Balkons wurde teilweise durch die Lage der Wohnung eingeschränkt. Ungefähr die Hälfte der Befragten gab an, hier Änderungen vorgenommen zu haben. Genauso häufig wurde auch ein Handwaschbecken im WC gewünscht. Nur 11% der Befragten gaben an, keinerlei Änderungen umgesetzt zu haben.

Umgesetzte Änderungen, so.vie.so

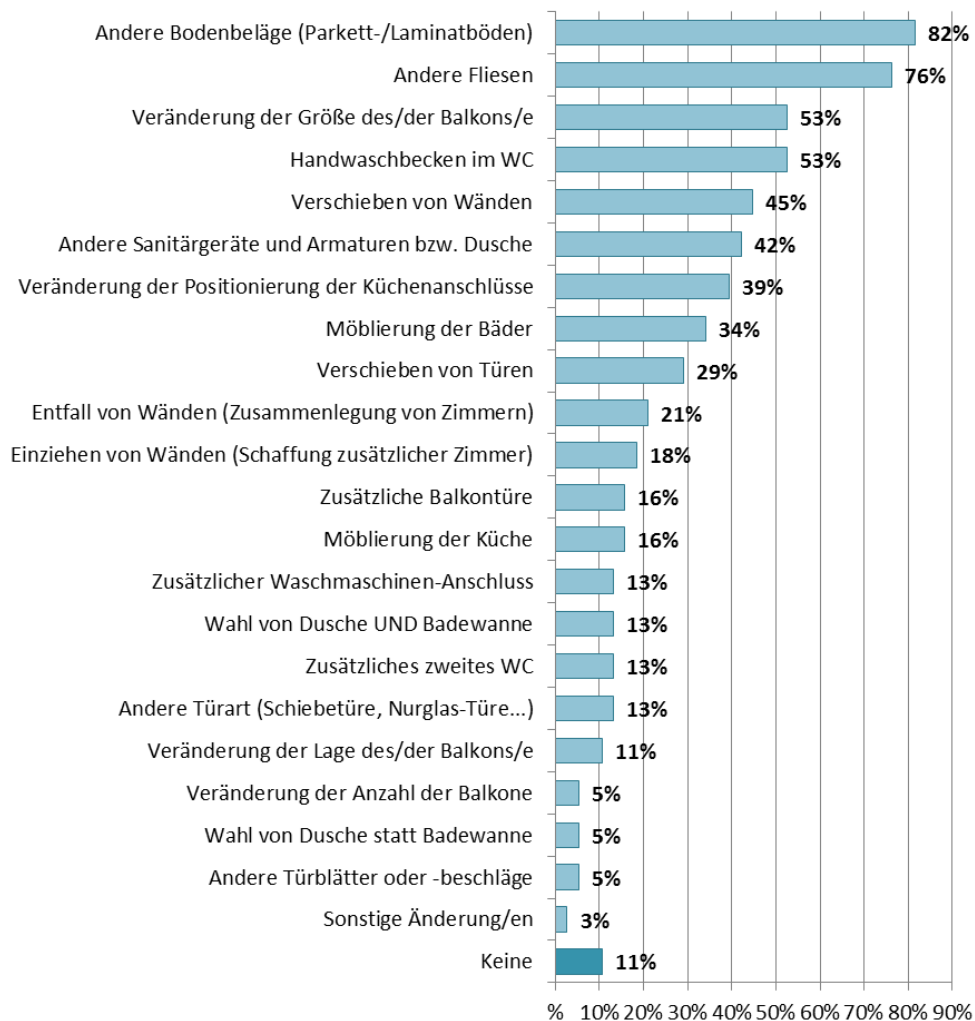


Abbildung 114: Umgesetzte Änderungen, so.vie.so (Mehrfachantwort, n=38)

Fast alle der durchgeführten Änderungen wurden von den jeweiligen Befragten ausschließlich als sehr/eher wichtig eingestuft. Einzig der zusätzliche Waschmaschinenanschluss, die Wahl der Fliesen, die Veränderung der Positionierung der Küchenanschlüsse und die Veränderung der Anzahl, Größe und Lage der Balkone wurden jeweils von Einzelpersonen als eher nicht/nicht wichtig kategorisiert.

Auch im Hinblick auf die **wunschgemäße Umsetzung der Änderungen** geben in den jeweiligen Bereichen nur Einzelpersonen an, dass dies nicht geklappt hätte. Eine Ausnahme bilden die Kategorien der Bodenbeläge (Parkett-/Laminat/Fliesen) und die Wahl anderer Sanitärgeräte und Armaturen bzw. die Dusche, bei denen mehrere Personen angeben, dass sie hier auf adaptierte Lösungen zurückgreifen mussten (jedoch sehr geringe Fallzahlen). Zudem erwähnte Architektin Langerreiter die Klimaanlage und den außenliegenden Sonnenschutz, die nicht ermöglicht werden konnten, da es sich um ein Passivhaus handelt (Langerreiter 32).

In Übereinstimmung mit der quantitativen Auswertung beobachtete auch Architektin Langerreiter viele Änderungen im Sanitärbereich und erwähnt außerdem die Türausstattung und Änderungen des Grundrisses (Langerreiter 97). Architektin Schindler verweist auf die Wichtigkeit der Preissicherheit für die BewohnerInnen und die große Auswahl an alternativen Sonderwünschen:

„Wir haben ausgeschrieben eine Reihe von Parkettböden, also aus unterschiedlichen Hölzern, eine Reihe von Laminatböden unterschiedlicher Optik und haben eine Fliesenserie ausgesucht. Das war zwar nur eine, die es jedoch in extrem vielen Farben gibt [...] und haben die Preise dafür eingeholt. [...] Es war glaube ich, sage ich nach wie vor, ein sehr gutes Angebot.“ (Schindler 92)

Dass die BewohnerInnen dennoch darüber hinausgehende Wünsche bezüglich des Bodenbelags hatten, zeigte sich auch innerhalb der qualitativen Interviews mit den BewohnerInnen. So hält ein/e GesprächspartnerIn beispielsweise fest, sie/er hätte gerne einen geölten Holzboden gehabt, den sie/er aufgrund des intensiven Pflegeaufwands jedoch nicht zugesagt bekam (SOc 53).

Änderungen join in

In rund zwei Drittel der Wohnungen der Befragten des Wohnbaus join in wurde die Möglichkeit in Anspruch genommen, die Lage und Anzahl der Steckdosen zu ändern, immerhin ein Drittel entschied sich für eine Verlegung des Fernsehanschlusses (Abbildung 115). Die Möglichkeit Wände zu verschieben wurde, wie auch das Verschieben von E-Installationen, die Trennung von Küche und Wohnzimmer und die Wahl von Dusche statt Badewanne, am dritthäufigsten gewählt (29%). Unter den (nur von 12% angegebenen) sonstigen Änderungen, waren die Vergrößerung des Badezimmers sowie ein zusätzlicher Anschluss für mehr Beleuchtung auf der Terrasse. Gänzlich auf Änderungen wurde von 12% der Befragten verzichtet.

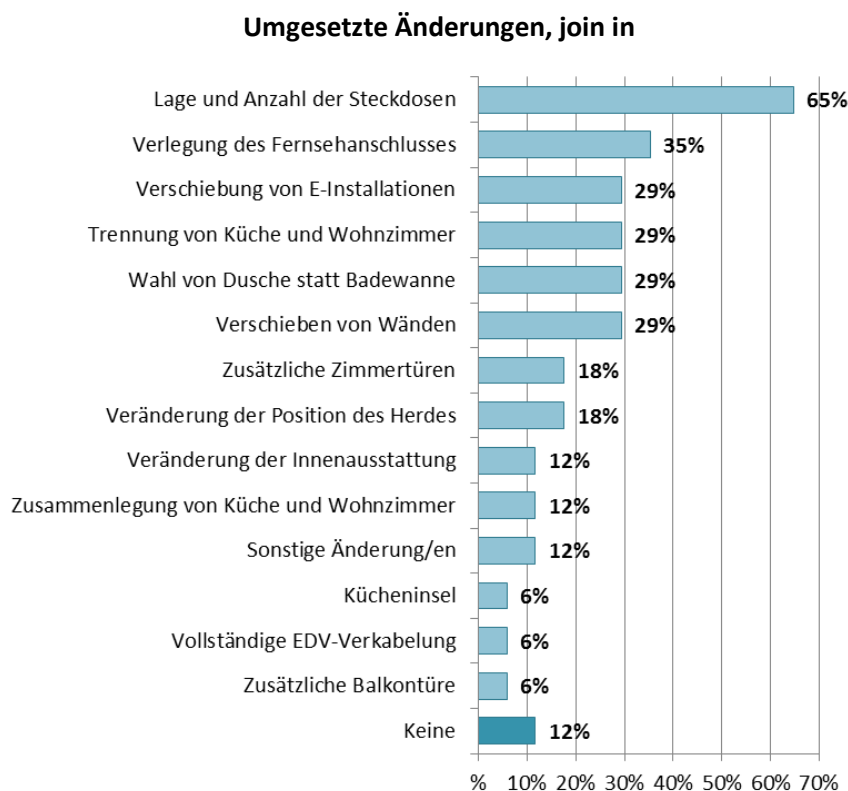


Abbildung 115: Umgesetzte Änderungen, join in (Mehrfachantwort, n=17)

Abgesehen von der Verlegung des Fernsehanschlusses, die von einer Person mit diesbezüglichen Änderungen als eher nicht/nicht wichtig eingestuft wurde, wurden alle durchgeführten Änderungen

von den jeweiligen Befragten als sehr/eher wichtig kategorisiert. Zudem gaben in den einzelnen Kategorien nur Einzelpersonen an, dass die **Änderungen anders als in ursprünglich gewünschter Form** umgesetzt wurden. Bauträgerin Fritsch-Raffelsberger erinnert sich an den Fall, bei dem ein Bewohner die Zimmergröße in Abhängigkeit von der Fenstergröße planen wollte, was allerdings wegen der Belichtungsgröße unmöglich war (Fritsch-Raffelsberger 128). Ein weiterer nicht realisierbarer Wunsch war eine Kochinsel mit Wasser in der Mitte, die auf Grund der Leitungslänge nicht verwirklicht werden konnte (Fritsch-Raffelsberger 128).

Insgesamt ergeben die Beobachtungen von Bauträgerin Fritsch-Raffelsberger und Beteiligungsmanager Mathis übereinstimmende Ergebnisse mit der quantitativen Auswertung, nämlich dass die meisten BewohnerInnen eher kleine Veränderungen vornahmen, wie Dusche statt Badewanne, Verschiebung von E-Installationen, zusätzliche Licht- oder Steckdosenversorgung und Veränderung des Bodenbelags (Fritsch-Raffelsberger 66, Mathis 112). Zudem wurde die Verlegung des Fernsehanschlusses an eine andere Stelle im Wohnzimmer als häufig umgesetzter Wunsch erfasst (Fernseher als „Zentrum der Wohnung“) (Fritsch-Raffelsberger 126).

Die Änderungen und Sonderwünsche wurden über den Bauträger Familienwohnbau abgewickelt und nicht wie bei so.vie.so über die ArchitektInnen. Es wurden in den individuellen Beratungsgesprächen die Veränderungs- und Planungsmöglichkeiten besprochen (Fritsch-Raffelsberger 46), anfallende Kosten berechnet und bei Informationsveranstaltungen versucht, mit Visualisierungen zu erklären wie zum Beispiel die Dachwohnungen funktionieren (Willinger 84). Spannend in diesem Kontext ist besonders die Perspektive des Architekten Willinger. Er beobachtete, dass viele BewohnerInnen nach einem persönlichen Beratungsgespräch mit dem Bauträger von ihren Änderungswünschen abkamen: *„Interessant war, dass nach diesen Beratungsgesprächen die Leute gesagt haben ‚ja okay, das stimmt eigentlich das finde ich auch gut ...‘ irrsinnig oft hat es eigentlich gereicht zu erklären warum die Wohnung so ist wie sie ist, was man sich dabei überlegt hat.“* (Willinger 100)

Änderungen Jakob-Lind-Straße

Ein Drittel der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße gab an, keine Änderungsmöglichkeiten beansprucht zu haben (Abbildung 116). Bei den tatsächlich umgesetzten Änderungen spielten in der Jakob-Lind-Straße neben dem Hinzufügen von Steckdosen und Schaltern sonstige Änderungswünsche eine große Rolle (beides 44%). Diese umfassten Änderungen des Bodenbelags, der Belüftung/Beheizung, der Fenster, Wände und Balkone. Die Lage von IT-Dosen, Steckdosen und Schalter wurde von einem Drittel der Befragten verändert.

Umgesetzte Änderungen, Jakob-Lind-Straße

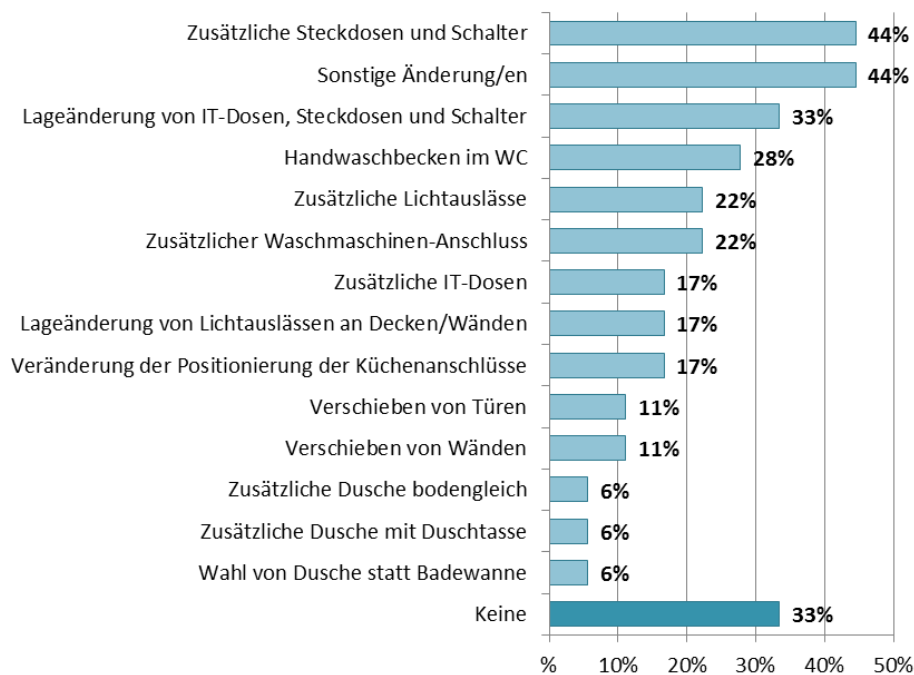


Abbildung 116: Umgesetzte Änderungen, Jakob-Lind-Straße (Mehrfachantwort, n=18)

Auch die durchgeführten Änderungen innerhalb des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße wurde von fast allen Befragten als sehr/eher wichtig eingestuft. Einstufungen von Änderungen als eher nicht/nicht wichtig gab es pro Änderung ausschließlich von einzelnen Personen.

Während grundsätzlich auch beim Wohnbau Jakob-Lind-Straße der Großteil der **Änderungen wie gewünscht durchgeführt** wurde, scheint es bei der Umsetzung sonstiger Änderungen (Änderungen des Bodenbelags, der Belüftung/Beheizung, der Fenster, Wände und Balkone) Schwierigkeiten gegeben zu haben. In dieser Kategorie geben mehr als die Hälfte der Befragten an, dass die Änderungen anders als ursprünglich gewünscht umgesetzt wurden (jedoch insgesamt geringe Fallzahlen). Bauträger Zechner betont insbesondere die vielen Einschränkungen und den geringen Bewegungsspielraum in der Veränderung des Wohnungsgrundrisses durch die baurechtlichen Vorgaben (muss barrierefrei sein etc.) (Zechner 64a).

Insgesamt unterstreichen die Ausführungen der Bauträger des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße die quantitativen Ergebnisse. Bauträger Zechner verortet die meisten Änderungen im Bereich der Elektro- und Sanitärinstallationen, außerdem war die Aufteilung Küche und Wohnzimmer/Wohnküche ein Thema (Zechner 43a).

Die Frage, warum es eine so geringe Umsetzungsbeteiligung bei Veränderungen gab, wird mit den Kosten für die Sonderwünsche begründet. In einem E-Mail wird dargelegt, dass der Bauträger davon ausgeht:

„[...] dass bei geförderten Wohnbauprojekten unter Inanspruchnahme der Superförderung und einem sehr geringen Finanzierungsbeitrag den WohnungsnutzerInnen angesichts ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten sehr wenig Spielraum für kostenrelevante Mitbestimmungswünsche bleibt. (E-Mail

vom 31.10.2013). Dieser Vermutung entsprechend hält auch ein/e BewohnerIn im Interview fest, dass sie/er sich viele Änderungen einfach nicht leisten konnte (JAc 23).

Im Hinblick auf die sehr geringe Umsetzung von kostenneutralen Grundrissveränderungen - in nur insgesamt 6% der Wohneinheiten in der Jakov-Lind-Straße wurden bauliche Sonderwünsche, wie Verschiebung von Innentüren oder Zwischenwände beauftragt (E-Mail vom 31.10.2013) - wird aus Sicht des Bauträgers damit erklärt, dass basierend auf jahrzehntelanger Erfahrung mit MieterInnen bereits wunschgemäß geplant wird (Zechner 43a). Keineder erklärt:

„Ich muss dazu sagen, dass die Änderungswünsche eher wenig sind, weil einfach die Überlegung, den Plan zu gestalten, im Vorfeld ja eh durch Fachleute, Architekten [Anm. ausgearbeitet werden]. Wir bringen uns ein und sagen: Wir wissen, die Kunden wollen genau die Wohnung [...]“ (Keineder 61a)

Entsprechend der Angabe einiger BewohnerInnen kann der große Anteil jener, die keine Änderungen durchgeführt haben, auch damit zusammenhängen, dass es für manche nicht (mehr) möglich war, ihre Änderungswünsche einzubringen. So hält ein/e BewohnerIn fest: *„da war ich aber zu spät dran schlussendlich, obwohl es in der Zeit tatsächlich war [...] also ich konnte überhaupt nichts mehr verändern“ (JAc 17)*. Als Erklärung dafür wird von der/dem BewohnerIn vermutet, dass die Arbeitsabläufe am Bau wegen des milden Winters schneller liefen als ursprünglich geplant (JAc 33).

10.1.3. Gründe der BewohnerInnen für vorgenommene Änderungen der Wohnung

Warum die angegebenen Änderungen von den BewohnerInnen ausgewählt wurden, wurde für die Wohnbauten so.vie.so und join in quantitativ erhoben. Aufgrund des für die Jakov-Lind-Straße eingesetzten verkürzten Fragebogens liegen für diesen Wohnbau keine quantitativen Daten zu den Gründen der vorgenommenen Änderungen vor.

Knapp die Hälfte der Befragten der Wohnbauten so.vie.so und join in gibt an, Änderungen vorgenommen zu haben, um die Fläche ihrer Wohnung optimaler ausnutzen zu können, 43% um ihre Wohnung ästhetischer zu gestalten (Abbildung 117). Immerhin ein gutes Drittel entschied sich für Änderungen, um die technische Infrastruktur und Ausstattung an ihre Bedürfnisse anzupassen. Nur jeweils von einer sehr kleinen Gruppe (2%) wurden Änderungen durchgeführt, um Schlafzimmer für zukünftige Kinder oder Zimmer für spezielle Aktivitäten zu schaffen.

Gründe für vorgenommene Änderungen der Wohnung, so.vie.so und join in

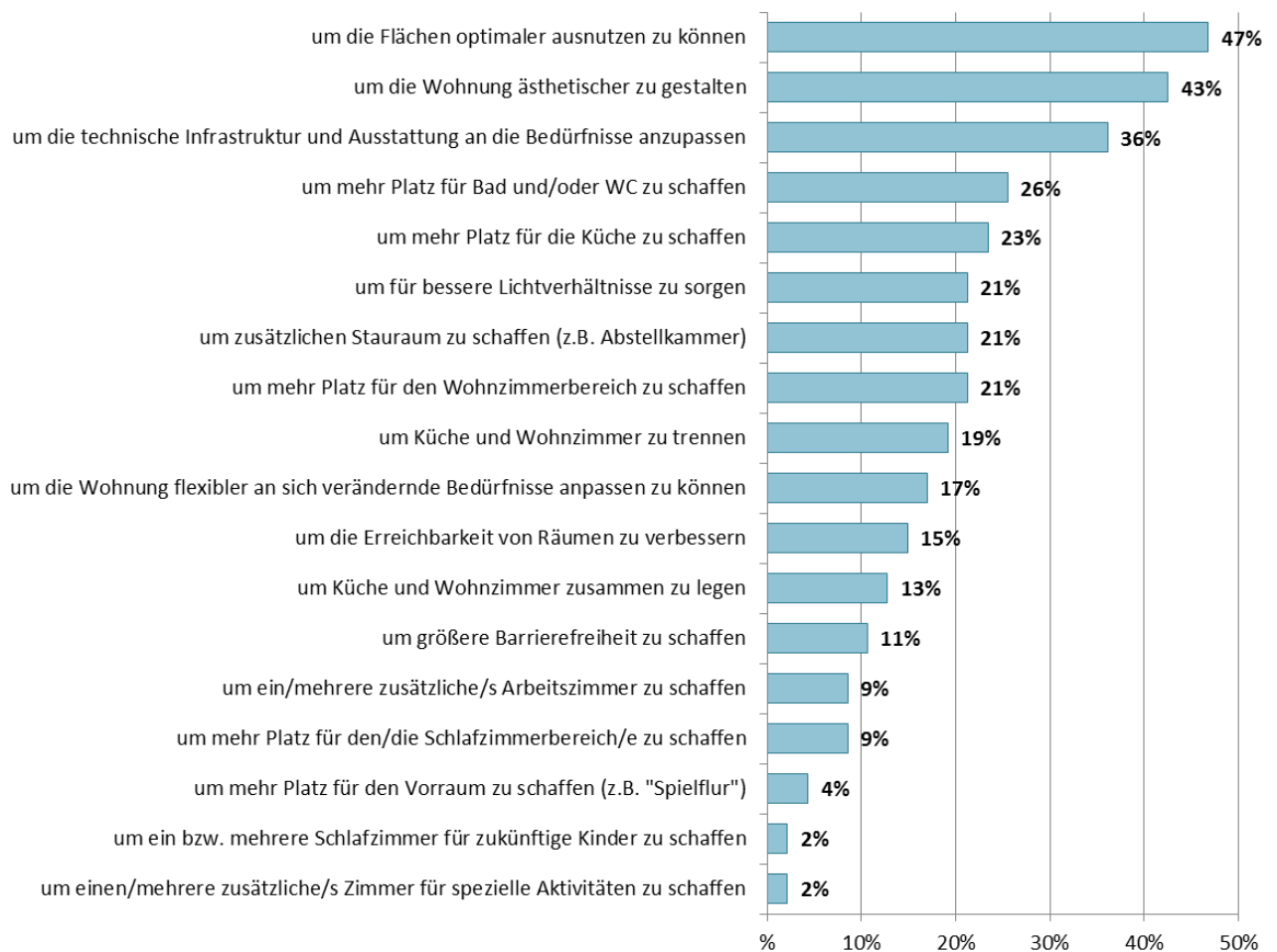


Abbildung 117: Gründe für vorgenommene Änderungen der Wohnung, so.vie.so und join in (Mehrfachantwort, n=47)

10.2. Planung der Gemeinschafts- und Freiflächen

Im Folgenden werden die Planungsvorstellungen zu Gemeinschafts- und Freiflächen aufgezeigt, die vor Beginn des Mitbestimmungsprozesses bei den BewohnerInnen bestanden. Anschließend wird dargestellt welche konkreten Wünsche es in diesem Kontext gab.

10.2.1. Planungsvorstellungen vor dem Mitbestimmungsprozess

In Bezug auf konkrete Vorstellungen im Vorfeld zu **Gemeinschaftsräumen und Freiflächen** wurde in den **qualitativen Interviews** speziell die Waschküche genannt (JOB 19, 78, SOa 84). So wird die Option einer Waschegelegenheit im Wohnbau außerhalb der eigenen Wohnung, von jeweils einer/einem BewohnerIn von join in und von so.vie.so als sehr relevant charakterisiert: „also mein größter Wunsch war eine Waschküche und der Rest hat sich dann von selbst ergeben“ (SOa 84).

Zwei Interviewte geben an, wenig bis gar keine Vorstellungen im Hinblick auf Gemeinschaftsräume und Freiflächen vor dem Prozess gehabt zu haben (SOB 149, JAc 45). Einerseits begründen sie ihre Zurückhaltung mit ihrer geringen Erfahrung, es wird angemerkt: „also ich war noch nie in einem Genossenschaftsbau und ich weiß gar nicht was möglich ist“ (JAc 45), andererseits mit der Unmöglichkeit der Mitbestimmung durch die zeitliche Koordinierung: „für die Gemeinschaftsräume

selber muss ich gestehen, habe ich keine konkreten Vorstellungen gehabt, weil da war das alles schon vorgegeben zu dem Zeitpunkt wo ich dazu gekommen bin“ (SOB 149). Es wird angenommen, dass die Vorstellungen zu Gemeinschaftsräumen und Freiflächen sehr stark damit zusammenhängen, ob in der früheren Wohnsituation solche Räume zur Verfügung standen und wie sie genutzt wurden und ob die Interviewten schon Erfahrungen mit Mitbestimmungsprozessen sammeln konnten. Außerdem muss auch bedacht werden, dass durch einen intensiven Mitbestimmungsprozess erst ermöglicht wird, sich mit Wünschen zu gemeinschaftlich genutzten Bereichen intensiver auseinanderzusetzen und sich im Zuge dessen erst konkrete Vorstellungen zu bilden.

Interessant ist auch die Beschreibung einer/s Bewohnerin/s bezüglich der **Erwartung an die Nutzung** der Gemeinschaftsküche:

„Na bezüglich der Nutzung habe ich schon Vorstellungen gehabt so quasi, dass die Gemeinschaftsküche [...] auch teilweise exklusiv genutzt werden kann wenn man mit Freunden feiert. Und, dass man halt dafür einen Ausgleich zahlt, was weiß ich 20 oder 30 Euro für den Abend [...] aber es sollte ein Gleichgewicht sein zwischen privater Nutzung und allgemeiner Nutzung, damit das nicht nur gebucht werden kann, sondern, dass man wirklich sich auch dort treffen kann mit Hausbewohnern.“ (SOB 153)

Obwohl der/die Bewohner/in zuvor angibt, vorweg keine konkreten Vorstellungen für Gemeinschaftsräume zu haben, weisen ihre/seine Schilderungen zu den Vorschlägen für die Nutzung darauf hin, dass sich im Laufe des Beteiligungsprozesses die Vorstellungen nicht nur im Hinblick auf die Funktion und Ausstattung der Gemeinschaftsräume herausbildeten, sondern dass sich auch Vorstellungen von der Art der Nutzung entwickelten.

10.2.2. Planungswünsche bei Gemeinschaftsräumen- und Freiflächen

Im Wohnbau **so.vie.so** wurde eine große Dachterrasse mit einem großen **Gemeinschaftsraum** geplant. Im Laufe des Mitbestimmungsprozesses wurde entschieden, dass in den Gemeinschaftsraum eine große Küche kommen sollte. Diese soll als Begegnungsraum dienen, der für verschiedene Möglichkeiten, wie gemeinsames Kochen oder Dia-Vorträge genutzt werden kann (Aigner-Tax 126). Die Interessensgruppe, die den Raum für eine **Sauna** nutzen wollte, wurde überstimmt (Langerreiter 10).

In den qualitativen Interviews mit den BewohnerInnen wird zudem der **Fahrradraum** angesprochen. Dieser wird grundsätzlich sehr positiv aufgenommen, die tatsächliche Umsetzung (weniger und andere Stellplätze als gedacht) jedoch teilweise kritisiert (SOB 122, SOc 85). Ähnliche Rückmeldungen kamen zu den **Hochbeeten**, die von den BewohnerInnen begrüßt wurden, die jedoch wegen der Belüftungsgeräte am Dach kleiner ausfielen als ursprünglich geplant (SOc 129, 137).

Für die Gemeinschaftsräume in den Stockwerken, bei denen noch nicht endgültig über die Nutzung entschieden wurde, äußern die BewohnerInnen den Wunsch eines **Fitnessraums** (SOa 84, SOc 121), eines mietbaren **Gästezimmers** (SOB 201, SOc 121) und eines **Trockenraums** (SOB 205).

Ursprünglich wurde beim Wohnbau **join in**, der ein großes und ein kleines Haus umfasst, nur eine **Waschküche** geplant. Jedoch wurde von Seiten der Bauträger deutlich bemerkt, dass auch im kleinen Haus eine Waschküche sein sollte (Fritsch-Raffelsberger 142). So wird der Wunsch nach einer Waschküche auch innerhalb der BewohnerInneninterviews hervorgehoben (JOb 19, 78). Die vom

Bauträger, beziehungsweise Grünraumplaner ursprünglich angedachte kostenintensive **Pergola** wurde von den BewohnerInnen nicht angenommen und es wurde dazu übergegangen, **mobile Schirme** anzuschaffen (Fritsch-Raffelsberger 132) (Breitfuss 66, 96) (JOa2 67). Wie beim Wohnbau so.vie.so, war auch innerhalb des Wohnbaus join in die Planung einer **Sauna** ein Thema. Von Seiten der BeteiligungsmanagerInnen wurde jedoch beobachtet, dass sich der Wunsch nach einer Sauna durch die Frage der Kosten auflöste (Breitfuss 200). So hält auch ein/e BewohnerIn, die/der selber Interesse an einer Sauna gehabt hätte, fest: *„ich werde jetzt nicht eine Sauna bauen wollen, wenn zehn Kinder da sind, oder 20 Kinder da sind, die dann vielleicht keine Schaukel [...] haben“* (JOa 129). Als zentral wird auch der **Grünraum** des Wohnbaus erwähnt und die Möglichkeit, sich dort gemeinsam mit anderen aufhalten zu können (Sitzmöglichkeiten) (JOa 19, 76). Gleichzeitig werden auch das **Hochbeet** am Dach und der **Fahrradraum** als wichtig eingestuft (JOa 19, 78, 80).

Zu der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen im Wohnbau **Jakov-Lind-Straße** werden keine konkreten Beispiele für Sonderwünsche aufgelistet, Zechner nennt allerdings allgemeine Ausstattungsgegenstände für Gemeinschaftsräume, die aus seiner Erfahrung immer wieder gewünscht werden: *„Tische, Bestuhlung, Matten für Bodenturnen, [...] Spielhäuschen für die Kinder, mit einer kleinen Indoor-Rutsche. Diese Dinge sind wichtig, Wuzzler, Tischtennistisch, das sind eigentlich die Dinge, die am meisten kommen.“* (Zechner 118a)

Von Seiten der BewohnerInnen wird zudem angeführt, dass eine **Küche** in den Gemeinschaftsräumen (JAa 134) und eine **Kompressor-Luftpumpe** für den Fahrradraum (JAa 274) gewünscht gewesen wären, diese jedoch nicht umgesetzt wurden.

10.3. Gemeinschaftsbildung der BewohnerInnen

Die ExpertInnen aller drei Wohnbauten wurden befragt, ab welchem Zeitpunkt im Mitbestimmungsprozess eine **Gemeinschaftsbildung** unter den zukünftigen BewohnerInnen beobachtbar war.

Im Projekt **join in** begann die Gemeinschaftsbildung laut Bauträger und BeteiligungsmanagerInnen beim dritten BewohnerInnentreffen. Nahmen an den ersten zwei Treffen vor allem InteressentInnen teil, so waren beim dritten Treffen bereits die tatsächlichen MieterInnen anwesend. Durch ein erstes Diskutieren zur Nutzung von Gemeinschaftsflächen war ein erstes Kennenlernen der Nachbarschaft möglich (Fritsch-Raffelsberger 54). Beim vierten Treffen gab es bereits einen „Wiedersehenseffekt“ zwischen den zukünftigen BewohnerInnen (Fritsch-Raffelsberger 72).

Die Gemeinschaftsbildung im Wohnprojekt join in wurde von Seiten der BeteiligungsmanagerInnen von kon-text durch verschiedene Methoden unterstützt, so z.B.:

„Und ein Stück weit sind wir da jetzt bei der vierten Veranstaltung schon in die Richtung gegangen. Da haben wir nämlich [...] jedem der gekommen ist die eigene Wohnung als Puzzleteil in die Hand gedrückt. Und die Menschen haben sich dann irgendwohin gesetzt und zum Schluss haben wir sie dann aufgefordert mal ihre Nachbarn zu suchen und zwar mit ihrem Wohnungsstück. Und dann haben sie gesucht und da stand dann hinten drauf: Stockwerk, Türnummer und so weiter. Und dann haben sie ihre Nachbarn gesucht und sich dann an Tischen zusammengesetzt und das Puzzle

zusammengestellt und haben dann einfach ganz konkret gesagt, was ist denn in dem Zimmer drin neben unserem Wohnzimmer.“ (Breitfuss 62)

Ein weiterer wichtiger Schritt in der Gemeinschaftsbildung war bei join in laut BeteiligungsmanagerInnen die gemeinsame Diskussion über die Gestaltung und Ausstattung der Spiel- und Freiflächen:

„... das war dann schon der nächste Schritt und dann schon auch dieses Gemeinschaftsgefühl dieser Gruppe, der anwesenden Menschen, im Sinne von: Können sie solidarisch miteinander umgehen? [...] Können sie kompromissbereit sein? [...] Also zu sagen: ‚Nein, wir möchten nicht ein Sonnensegel für 20.000 Euro, sondern wir möchten 3 Sonnenschirme für 10.000 Euro Wert. [...] Und mit den restlichen 10.000 kaufen wir noch eine Hängematte oder irgendwas.‘ Also einfach dass dieser Prozess von allen die anwesend waren, mitgetragen und auch mitgestaltet wird.“ (Breitfuss 66)

Der Architekt Willinger geht davon aus, dass durch das frühzeitige Kennenlernen und Treffen von gemeinsamen Entscheidungen in Bezug auf die Freiräume und Gemeinschaftsräume das Konfliktpotenzial später „viel geringer“ sein wird und zu „einer größeren Harmonie führen wird“. Zudem bot der Prozess den ArchitektInnen die Möglichkeit „Dinge [zu] erklären, die man sonst nicht erklären kann: warum, wieso kommt es zu gewissen Entscheidungen“ (Willinger 8).

Für die Gemeinschaftsbildung wird es laut Fritsch-Raffelsberger von der Familienwohnbau förderlich sein, dass die BewohnerInnen beider Häuser später auch Zugang zu beiden Gemeinschaftsräumen haben (Fritsch-Raffelsberger 143-144). Im Zuge der Diskussion zur Gemeinschaftsbildung dachten die BeteiligungsmanagerInnen auch über die Grenzen des Wohnprojekts hinaus und betonten, dass es in einem neu entstehenden Siedlungsgebiet wie den ehemaligen Mautner-Markhof-Gründen auch wichtig wäre, bauträger- und bauplatzübergreifend gemeinschaftsbildende Prozesse zu fördern (Breitfuss 412).

Im Projekt **so.vie.so** wird der Prozess der Gemeinschaftsbildung ähnlich gesehen. Der Gemeinschaftsbildungsprozess begann bei jener Veranstaltung, im Zuge derer erste Ideen zu den Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsräume gesammelt wurden (Langerreiter 176). Im Laufe der Veranstaltungen kamen die BewohnerInnen vor allem durch die konkrete Auseinandersetzung mit Fragen wie „Was ist uns wirklich wichtig?“ oder „Wie kann man Einsparen?“ miteinander ins Gespräch (Langerreiter 21). Die ExpertInnen sind sich einig, dass das Mitbestimmungsprojekt ermöglicht hat, dass sich bereits im Vorfeld – vor dem Einzug – eine „sich kennende und miteinander agierende Gemeinschaft“ (Hanke 61) bilden konnte und dass hierfür eine Vorlaufzeit von eineinhalb bis zwei Jahren sehr sinnvoll war (Hanke 81).

„Es ist ein unglaublich breites Angebot [...] und es braucht halt auch die Zeit, dass die Leute über immer wiederkommende Veranstaltungen sich gegenseitig auch kennen [...] lernen und auch Vertrauen zu uns, zu den Architekten, zu dem ganzen Projekt aufbauen und sich das dann im Endeffekt auch zutrauen, dass wirklich umzusetzen. Mit einer Veranstaltung kann man nicht wirklich jetzt eine Gemeinschaft bilden. [...] In dem Rahmen ist es wirklich notwendig, wenn man den Leuten wirklich die Möglichkeit zur Selbstbestimmung geben möchte, dass man das lange genug vorbereitet.“ (Hanke 81)

Im Projekt so.vie.so gibt es bereits „einen harten Kern von Leuten, die das momentan tragen“ (Hanke 182). Da sich nicht alle BewohnerInnen im Vorfeld an der Mitbestimmung beteiligt haben, ist es im Sinne einer wirklichen Gemeinschaft aller nach dem Einzug aus Sicht der ExpertInnen wichtig, dass auch jene, die bisher nicht aktiv waren, eingebunden werden, so z.B. über „so eine Art offene Tage“ oder „wo die Gartengruppe etwas kocht“ (Hanke 190).

Auch beim Wohnprojekt so.vie.so wird angenommen, dass eine frühzeitige Gemeinschaftsbildung präventiv wirkt und es weniger zu Konflikten unter den BewohnerInnen kommen werde. So weist die Bereichsleiterin des Wohnservice Wien Aigner-Tax folgendermaßen darauf hin:

„Im Sonnwendviertel hat man das sehr gut vorher gemacht und dadurch wird es dadurch jetzt bei der Besiedelung, die ja Ende des Jahres stattfinden wird, meiner Meinung nach sehr wenig zu Konflikten kommen, weil sich die Leute untereinander kennen und auch untereinander schon sehr vernetzt sind ... da gibt es schon Tauschbörsen mit den zukünftigen und jetzigen Einrichtungen und das hat eine Eigendynamik entwickelt. Das ist ganz gut.“ (Aigner-Tax 62)

Im Wohnbau **Jakov-Lind-Straße** begann der Prozess im Vergleich zu den obigen Wohnbauten später. Der Ablauf ist in den Wohnbauten der Sozialbau zumeist derselbe. So findet nach einem Tag der offenen Tür, an dem die ersten InteressentInnen teilnehmen, vor Bezug kurz ein erstes „Kennenlern-Treffen“, bei dem sich die Nachbarn „sehen“ und sich die Hausverwaltung und die jeweiligen HausbetreuerInnen vorstellen (Keineder 72a).

Die Bildung von Gemeinschaft erfolgt in der Jakov-Lind-Straße vor allem *nach* Bezug der Wohnbauten.

Im jeweiligen Sommer nach dem Bezug eines Wohnbaus werden von der Sozialbau Sommerfeste organisiert. Ein solches hat in der Jakov-Lind-Straße bereits im Sommer 2013 stattgefunden. Mit Begeisterung wurde dieses Sommerfest von Seiten der beiden befragten Sozialbau-Experten anhand von Fotos beschrieben. Von Seiten der Sozialbau-MitarbeiterInnen wurde ein „Team Kick Cup“ entwickelt, das mit einer gemeinsamen Abschlussveranstaltung mit den jeweiligen 18 Gewinner-Mannschaften der Sommerfeste endete. Dir. Zechner führt die Beliebtheit dieser Feste bei BewohnerInnen auf ihren gemeinschaftsbildenden und dorfähnlichen Charakter zurück und streicht die Vorteile für das spätere Zusammenleben hervor:

„Man glaubt nicht wie diese Aktivitäten die Hausgemeinschaft immer besser zusammenschweißen. Die Leute reden mehr miteinander. Wenn einer Probleme hat, kann er das mit jemand anderen besprechen, das ist irrsinnig wichtig. Also das was man so quasi am Land kennt – in den kleineren Ortschaften, wo es dann eine Nachbarschaftshilfe gibt und so weiter –, das kannst du auch in so großen Wohnhausanlagen mit derartigen Maßnahmen so langsam erreichen. Das ist irrsinnig wichtig, das kostet uns Zeit, das kostet uns Geld. Aber das machen wir gerne, weil wir gesagt haben: ‚Wir verwalten 48 000 Wohnungen und wir wollen eigentlich haben, dass wir wirklich glückliche und funktionierende Hausgemeinschaften haben.‘“ (Zechner 101a)

Auch hier wird darauf verwiesen, dass Probleme besser bewältigt werden, wenn sich die BewohnerInnen untereinander durch gemeinschaftliche Aktivitäten kennenlernen. Bis auf die oben erwähnten Events, bei denen sich die BewohnerInnen kennenlernen können, wird in beiden

untersuchten Wohnbauten der Sozialbau die Gemeinschaftsbildung jedoch nicht gesteuert. Eine wichtige Rolle für die Vernetzung der BewohnerInnen spielen laut Dir. Zechner deren Kinder, die gemeinsam in den Kindergarten und in die Schule gehen (Zechner 96-97a).

Zu Beginn des Bezugs des Wohnbaus sind die BewohnerInnen mit dem Einrichten der Wohnung beschäftigt und es kann einige Zeit dauern bis die Gemeinschaftsräume tatsächlich genutzt und „mit Leben gefüllt“ werden (Zechner 188b).

„Dann sagen wir ‚okay da gibt es eine Teilfläche‘ und da versuchen wir immer nur Initialzündungen zu machen und ein bisschen sollen sich das dann die Menschen selbst organisieren, weil das ist ja auch wichtig für die Bildung der Hausgemeinschaft, dass sie ein bisschen Eigenverantwortung haben, ein bisschen Selbstorganisation und so weiter.“ (Zechner 77a)

Ein Jahr nach Bezug des Wohnbaus wird von Seiten der Sozialbau ein Rundgang im Wohnbau gemacht, bei eventuellen Problemen im Zusammenleben werden MediatorInnen eingesetzt (Zechner 101a, 103a, Keineder 102a).

10.4. Zusammenfassende Betrachtung der Umsetzung der Mitbestimmungsmöglichkeiten

Viele der BewohnerInnen äußern in den qualitativen Interviews, dass sie **im Vorfeld** der **Wohnungsplanung** vor allem konkrete Vorstellung dazu hatten, wo ihre Wohnung im Wohnbau angesiedelt sein sollte (Stockwerk, Himmelsrichtung). Gleichzeitig bestanden bereits Vorstellungen zu gewissen Details wie Bodenbelägen oder Badezimmerausstattung. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Wichtigkeit der beratenden Stellen verwiesen, die vagen Vorstellungen einen konkreten Rahmen bieten können. Ein zentraler Aspekt dabei ist die Aufforderung sich mit eigenen Vorstellungen und Wünschen auseinanderzusetzen und verschiedene Optionen durchzudenken. Dadurch können Wohnbedürfnisse klarer formuliert und umgesetzt werden.

Grundsätzlich gibt der Großteil der Befragten aller drei Wohnbauten innerhalb der quantitativen Befragung an, im Wohnungskatalog einen Wohnungstyp gefunden zu haben, der ganz den jeweiligen Wünschen entsprach. Bei den umgesetzten **Änderungswünschen** spielte innerhalb des Wohnbaus **so.vie.so** vor allem die Wahl der Bodenbeläge (Parkett-/Laminat, Fliesen) eine wichtige Rolle. Gleichzeitig geben einige Personen innerhalb der quantitativen Befragung an, dass sie ihre Änderungswünsche in diesen Bereichen nicht wie ursprünglich angedacht umsetzen konnten. Obwohl den BewohnerInnen entsprechend der Angabe der ExpertInnen eine besonders große Auswahl an unterschiedlichen Bodenbelägen (inkl. Fliesen) zur Wahl gestellt wurde, scheint diese dennoch nicht den Wünschen aller entsprochen zu haben. Eine mögliche Erklärung dafür, dass speziell die BewohnerInnen von **so.vie.so** großen Wert darauf legen, dass ihren Wünschen exakt entsprochen wird, könnte darin liegen, dass innerhalb dieses Wohnbaus die Möglichkeit auf Eigentum besteht, was tendenziell eine Planung für einen längeren (Wohn-)Zeitraum impliziert.

Befragte der Wohnbauten **join in** und **Jakov-Lind-Straße** nutzten vor allem die Möglichkeit bei Lage und Anzahl der Steckdosen bzw. Schalter mitzubestimmen. Innerhalb des Wohnbaus **join in** beschlossen zudem viele BewohnerInnen von der Ursprungsplanung abzugehen und den Fernsehanschluss zu verlegen. Der Wunsch einer Kochinsel mit Wasseranschluss hingegen konnte

innerhalb dieses Projekts nicht verwirklicht werden (Problem der Leitungslänge). Viele Änderungswünsche wurden von den BewohnerInnen nach den Beratungsgesprächen mit dem Bauträger auch wieder verworfen, nachdem ihnen erklärt worden war, warum die Wohnung standardmäßig in einer bestimmten Weise angelegt wurde. In **der Jakov-Lind-Straße** spielten zudem Änderungen außerhalb des Standardänderungskatalogs eine Rolle, auch wenn diese in einigen Fällen nur in abgewandelter Form umgesetzt werden konnten. Diese betrafen Änderungen des Bodenbelags, der Belüftung/Beheizung, der Fenster, Wände und Balkone. Große Änderungen wurden entsprechend der Aussagen der Bauträger deshalb häufig nicht angestrebt, weil die BewohnerInnen bei geförderten Wohnbauprojekten zumeist angesichts ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten nur kleinen Spielraum für kostenrelevante Wünsche bleiben. Kostenneutrale Grundrissveränderungen wurden entsprechend der Bauträger nur selten gewünscht, weil die Wohnungen bereits planmäßig optimal angelegt waren. Von den BewohnerInnen wird darüber hinaus angesprochen, dass es bei manchen Wohnungen trotz fristgemäßer Anmeldung nicht mehr möglich war, Änderungen vorzunehmen. Als Grund dafür wird vermutet, dass die Arbeitsabläufe am Bau schneller als erwartet vonstattengingen.

Im Hinblick auf die **Gründe**, warum die dargestellten Änderungen vorgenommen wurden, erweisen sich innerhalb der quantitativen Erhebung vor allem die optimale Nutzung von Flächen und ästhetische Ansprüche als zentrale Punkte³⁹. Gleichzeitig wurden viele Änderungen auch umgesetzt, um die technische Infrastruktur und Ausstattung an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen. Die Änderungsmöglichkeiten werden damit von den BewohnerInnen aktiv genutzt, um ihre flächenmäßigen, ästhetischen und technischen Ansprüchen geltend zu machen.

Im **Vorfeld** zur konkreten Planung der **Gemeinschaftsräume und Freiflächen** gab es entsprechend der Angaben aus den qualitativen Interviews von einigen den Wunsch einer Waschküche. Gleichzeitig zeigten die Gespräche auf, dass durch die bisher mangelnde Erfahrung bei der Planung von Gemeinschaftsbereichen insgesamt große Zurückhaltung in der Artikulation von Vorstellungen und Wünschen herrschte. Erst wo gemeinschaftliche Prozesse der Mitbestimmung zu diesen Bereichen ermöglicht wurden, konnten sich die BewohnerInnen genauer mit diesen auseinandersetzen und konkrete Planungsideen zu entwickeln.

Bezüglich der **Planungswünsche** bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen heben BewohnerInnen des Wohnbaus **so.vie.so** den Gemeinschaftsraum mit Küche besonders hervor. Teilweise konnten Wünsche nur adaptiert umgesetzt werden, wie bei Fahrradraum (weniger und andere Stellplätze) und den Hochbeeten (kleiner). Diese wurden jedoch trotzdem insgesamt positiv wahrgenommen. Darüber hinaus wurde Interesse an einem Fitnessraum, einem Gästezimmer und einem Trockenraum bekundet. Im Wohnbau **join in** spielte die Waschküche eine wichtige Rolle. Teilweise wurden Wünsche adaptiert, um das Budget nicht zu überlasten (z.B. mobile Schirme statt Pergola). Auch hier werden Fahrradraum und Hochbeete positiv hervorgehoben. Die BewohnerInnen der **Jakov-Lind-Straße** führen unter ihren Wünschen eine Küche für den Gemeinschaftsraum und eine Kompressor-Luftpumpe für den Fahrradraum an.

³⁹ Daten von so.vie.so und join in

Die **Gemeinschaftsbildung** erfolgte laut Beobachtung der ExpertInnen in den Wohnbauten **so.vie.so** und **join in** schrittweise im Zuge der laufenden Treffen vor dem Einzug und wurde von den jeweils zuständigen BeteiligungsmanagerInnen unterstützt. Innerhalb der Wohnbauten der Sozialbau (**Jakov-Lind-Straße**) erfolgt der Prozess der Gemeinschaftsbildung weniger ausgeprägt und zeitlich dem Einzug nachgestellt. Insgesamt wird von den ExpertInnen aller drei Wohnbauten die Wichtigkeit der Bildung einer guten Gemeinschaft betont, um zukünftige Konflikte zu vermeiden und ein harmonisches Zusammenleben zu fördern.

11. Weiterführende Mitbestimmungswünsche

Im Fragebogen wurde nach den weiterführenden bzw. zusätzlichen Mitbestimmungswünschen anhand von offenen Fragen gefragt. Diese haben einerseits den Vorteil beliebige Antworten zuzulassen (und diese nicht durch eine Vorgabe von Antwortmöglichkeiten von vornherein einzuschränken bzw. die Befragten inhaltlich zu lenken), andererseits den Nachteil quantitativ schwerer auswertbar zu sein, schon alleine deshalb, weil viele Befragte erfahrungsgemäß die Felder der offenen Fragen tendenziell auslassen, da das Nachdenken und Ausdrücken mit höherem Aufwand als das Ankreuzen von Kategorien eines Fragebogens verbunden ist. Daher haben wir nur von einigen „ausfüllwilligen“ Befragten Antworten erhalten, die nun dargestellt werden sollen. In den Bemerkungen vermischen sich manchmal die über die jeweiligen Mitbestimmungsmöglichkeiten hinausgehenden Wünsche mit Kritik an Aspekten des Mitbestimmungsprozesses. Da letztere jedoch auch als Wunsch bezüglich einer Verbesserung von Mitbestimmung gesehen werden kann wird auch diese hier teilweise dargestellt.

Bezüglich der **Mitbestimmung bei der Planung und Ausstattung der Wohnung** gibt es insgesamt 45 weiterführende Mitbestimmungswünsche, die von 23 Personen geäußert werden; von 20 des Wohnbaus so.vie.so, drei des Wohnbaus join in und zehn des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße. Relativ gesehen zur Befragtenanzahl pro Wohnbau hatten also die Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße die meisten weiterführenden Mitbestimmungswünsche bezüglich der Wohnung, dicht gefolgt von den Befragten des Wohnbaus so.vie.so (44% der Befragten, 42% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so und 11% des Wohnbaus join in).

Am häufigsten (10 Nennungen) werden Wünsche bezüglich des **Badezimmers** genannt. Zwei Befragte des Wohnbaus so.vie.so hätten hier gerne mehr Mitsprache bezüglich der **Fliesen** gehabt (bezüglich der Fliesengröße) bzw. äußerten hier Kritikpunkte (mehr Auswahl bei Fliesenarten, kein Aufpreis für die Fliesen bzw. Kritik an der Farbe der Fliesen in der Grundausstattung, was zu einem „unnötigen“ Sonderwunsch geführt habe). Zwei Befragte des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße kritisieren ebenfalls die **Grundausstattung** des Bades (hier interessanterweise u.a. auch wieder die Farbe der Fliesen). Bezüglich der **Ausstattung des Bades** werden von drei Personen Wünsche geäußert: Ein/e Befragte/r des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße hätte gerne eine Dusche statt einer Badewanne gewählt, sei für Mitbestimmung bei der Planung des Badezimmers aber – ebenso wie ein/e andere/r BewohnerIn dieses Wohnbaus – „zu spät dran“ gewesen; ein/e weitere/r hätte gerne ein Dusch-WC gehabt. Ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join in äußerte den Wunsch nach Mitbestimmung bei der Größe der Dusche.

Acht Mal werden Wünsche bezüglich des **Bodenbelags** erwähnt, hier hätten sich sowohl BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so als auch des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße mehr

Mitbestimmungsmöglichkeiten gewünscht. Zwei Befragte des Wohnbaus so.vie.so meinen, es wäre gut die Wohnung nur mit *Estrich* zu übernehmen und dann die Bodenbeläge frei auswählen zu können.

Wie bereits in Kapitel 10.4 angeführt, muss hierzu allerdings bemerkt werden, dass im Rahmen von so.vie.so eine relativ breite Auswahl von Bodenbelägen (verschiedene Parkett- und Laminatböden bzw. Fliesen) angeboten wurde. Eventuell war hier für die Befragten nicht das Richtige dabei und sie hätten die Bodenbeläge gerne ganz frei ausgewählt. Auch vier Befragte des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße hätten hier gerne mehr Auswahl gehabt bzw. kritisieren – wie auch zwei Befragte des Wohnbaus so.vie.so die Qualität des in der *Grundausrüstung* vorgesehenen Bodenbelags. So meint ein/e Befragte/r des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße, dass Parkett statt des Teppichbodens die bessere Grundausrüstung gewesen wäre und zwei Befragte des Wohnbaus so.vie.so lehnten die Grundausrüstung aus ästhetischen Gründen ab, was dazu führte, dass Sonderwünsche in Anspruch genommen werden mussten, die von einem/r Befragte/n als „teuer“ beschrieben wurden.

Fünf Mal wurden Wünsche zu den **Balkonen** genannt. Insgesamt drei Befragte des Wohnbaus so.vie.so hätten gerne bei *Lage* und *Fläche* (beim Wohnbau so.vie.so war hier Mitbestimmung zwar prinzipiell möglich, aufgrund baulicher bzw. architektonischer Gründe jedoch öfter nur eingeschränkt) bzw. bei der *Beschattung* mitbestimmt, ein/e Befragte/r hätte gerne eine *Terrasse*. Ein/e Befragte/r des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße hätte gerne *generell* bezüglich des Balkons mitbestimmt, was im Wohnbau Jakob-Lind-Straße nicht möglich war, ein/e weitere/r hätte gerne eine Markise montiert.

Sieben Mal wurde der Wunsch nach Mitbestimmung bei **organisatorischen bzw. finanziellen Aspekten der Wohnungsplanung** geäußert. Insgesamt drei Befragte des Wohnbaus so.vie.so nannten den Wunsch die Wohnung öfter vor Übergabe *besichtigen* zu können.

Ein/e Befragte/r des Wohnbaus so.vie.so äußert darüber hinaus Wünsche nach einer *Beaufsichtigung der Ausführung der Sonderwünsche* (sollte die BWS-Gruppe übernehmen bzw. sollte man diese auch selbst begutachten dürfen), nach *mehr Informationen bezüglich der verwendeten Materialien bzw. Verarbeitungsvorschriften* bei der Ausführung der Sonderwünsche, nach einer Möglichkeit eines *Investitionskostensatzes* für Sonderwünsche wie z.B. Parkettboden beim Auszug sowie nach einer besseren Planbarkeit der Mitbestimmung bei *Elektroinstallationen* (die Kosten für die Planänderungen der Elektroinstallationen von 90 Euro seien zu hoch).

Ein/e BewohnerIn des Wohnbaus so.vie.so kritisiert die Preise der *für die Durchführung der Sonderwünsche zuständigen Firmen*. Letzteres wird auch von einer/m Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße erwähnt, wobei diese/r eher die Qualität der beauftragten Firma bemängelt.

Drei Mal werden Wünsche zu **Türen** genannt, zwei Mal von Befragten des Wohnbaus so.vie.so (*Auswahl* der Türen) und einmal von einem/r Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (*Änderung der Öffnungsrichtung* der Schlafzimmertür).

Mitbestimmungswünsche bezüglich der **Fenster** werden drei Mal von Befragten des Wohnbaus so.vie.so genannt und zwar hinsichtlich der *Fenstergrößen* und *-position* sowie bezüglich *Verglasung* (hier war bei so.vie.so zwar schon Mitbestimmung möglich, jedoch abhängig von baulichen und architektonischen Möglichkeiten).

Jeweils ein/e Befragte/r der Wohnbauten Jakob-Lind-Straße und join in hätte gerne bei der möglichen Position der **Waschmaschine** bzw. des Waschmaschinenanschlusses mitbestimmt. Die Möglichkeit einer Änderung des Anschlusses war jedoch in beiden Wohnbauten prinzipiell gegeben – es könnte sein, dass die Befragten darüber nicht informiert waren oder zu spät eingezogen sind um hier noch Änderungen vorzunehmen.

Zwei BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so äußerten weiteren Bedarf nach genereller **Beratung** bzw. nach mehr Beratung von den ArchitektInnen. Von jeweils einer Person des Wohnbaus join in wurden Wünsche nach mehr Mitbestimmung bei der **Wohnraumfläche** bzw. nach **Satellitenfernsehen** geäußert.

15 Mitbestimmungswünsche bezüglich der **Planung, Ausstattung und Nutzung der Gemeinschaftsräume** werden von insgesamt 15 Befragten genannt, von sechs BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so (13% aller Befragten dieses Wohnbaus), sechs BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (26% der Befragten dieses Wohnbaus) und drei BewohnerInnen des Wohnbaus join in (11% der Befragten dieses Wohnbaus).

Am häufigsten (acht Nennungen) werden Wünsche bezüglich der **Ausstattung** der Gemeinschaftsräume genannt. Vier Befragte des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße äußern *generell* den Wunsch nach einer *Ausstattung bzw. Einrichtung der Gemeinschaftsräume* (es wurde nur der Kinderspielraum ausgestattet und es ist kein Geld für die Ausstattung der anderen Räume vorgesehen), konkretere Vorschläge dafür sind ein *Tischtennistisch* und eine *Küche* im Gemeinschaftsraum. Zwei Befragte des Wohnbaus so.vie.so nennen den Wunsch nach Mitbestimmung bei der *Elektrik* und bei den *Möbeln*. Ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join in wünscht sich einen *barrierefreien Zugang zur Terrasse*, ein/e andere/r Mitsprache beim *Terrassenbelag* (Verwitterungsbeständigkeit).

In Bezug auf die **Information zur Planung der Gemeinschaftsräume** äußern zwei Befragte des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße den Wunsch nach *besserer Kommunikation* der diesbezüglichen Mitbestimmungsmöglichkeiten (z.B. nicht nur ein Aushang am schwarzen Brett, sondern Versammlungen zu dem Thema). Ein/e Befragte/r des Wohnbau so.vie.so nennt den Wunsch nach der Schilderung von *Erfahrungen bezüglich der Ausstattung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen früherer Projekte*.

Hinsichtlich der **Nutzung der Gemeinschaftsräume** wird von einem/r Befragter/n des Wohnbaus so.vie.so vorgebracht, dass er/sie gern stärker bei der gemeinschaftlichen Nutzung der *Dachterrasse* mitbestimmen würde. Ein/e BewohnerIn des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße wünscht sich die *Reservierbarkeit* von Gemeinschaftsräumen.

Weiters werden von einem/r Befragten des Wohnbaus so.vie.so **Aspekte der Entscheidungsfindung bezüglich der Planung und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen** erwähnt: Er/Sie kritisiert den Entscheidungsprozess bezüglich der Errichtung einer Sauna (das Ergebnis davon war die Entscheidung gegen die Sauna) und bezüglich der (letztlich nicht durchgeführten) Errichtung jeweils eines Gemeinschaftsraums pro Stockwerk (es sollte die Mehrheit der BewohnerInnen für die Errichtung eines Gemeinschaftsraums sein bzw. wird die „Okkupation“ der Gemeinschaftsräume

durch die jeweiligen StockwerksbewohnerInnen befürchtet). Ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join in hätte generell gerne eine **Sauna** als Gemeinschaftseinrichtung gehabt.

Es werden insgesamt 13 Wünsche von zehn Befragten beziehend auf die **Planung und Gestaltung der Freiflächen** genannt, auch hier wieder nur von Befragten der Wohnbauten so.vie.so (vier Befragte, das sind 8% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so) und Jakob-Lind-Straße (sechs Befragte, das sind 26% der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße). Drei Befragte des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße hätten gerne **generell** bei den Freiflächen mitbestimmt, auch hier wird die **Kommunikation** und Information bezüglich der Mitbestimmungsmöglichkeiten bemängelt.

Von jeweils zwei Befragten der Wohnbauten so.vie.so und Jakob-Lind-Straße wird konkreter der Wunsch nach mehr Mitbestimmung bei den **Spielflächen** (Gestaltung und Ausstattung) geäußert. Ebenfalls drei Befragte des Wohnbaus so.vie.so hätten gerne mehr Mitsprache bei der **Pflanzenauswahl** gehabt: insbesondere die Wahl von *Nutzpflanzen* statt Zierpflanzen wird hier erwähnt.

Weiters wird jeweils einmal von BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße der Wunsch nach einem **Zaun**, einem **Billardtisch** und einem **Sonnenschirm** genannt. Ein/e Befragte/r des Wohnbaus so.vie.so hätte gerne mehr bei der **Hofgestaltung** und bezüglich einer **Verbindungsstiege** zwischen der Terrasse des 7. OG und des Dachgartens im 8. OG mitgesprochen.

Sonstige Mitbestimmungswünsche werden von sechs Personen geäußert, von zwei Befragten des Wohnbaus so.vie.so (4% der Befragten dieses Wohnbaus) sowie von vier Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (17% der Befragten dieses Wohnbaus). Hier werden vor allem Wünsche in Bezug auf die Ausstattung, Planung und Nutzung der Allgemeinflächen genannt. Von drei Personen wird der Wunsch nach Einbezug bei der **Planung von Allgemeinflächen** genannt: etwa bezüglich des *Müllraums* (Lage außerhalb bzw. stärkere Lüftung) und der *Garage* (beide Nennungen von Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße) sowie bezüglich der *Größe des Abstellplatzes für Fahrräder* im Erdgeschoß (so.vie.so, Wunsch nach Verkleinerung zugunsten der Fläche des Fitnessraums, der Bibliothek und des Besprechungsraums). Zwei Personen hätten gerne mehr Mitsprache bei der **Ausstattung der Allgemeinflächen**: *Stiegegeländer* mit weniger scharfen Kanten (Jakob-Lind-Straße) und Mitsprache bei der Wahl der Art der *Abstellbügel* für die Fahrräder (so.vie.so). Ein/e Befragte/r des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße wünscht sich mehr Mitbestimmung bei der **Organisation der Nutzung des Waschraums**.

11.1. Zusammenfassende Betrachtung der weiterführenden Mitbestimmungswünsche

Im Vergleich zu anderen Mitbestimmungsbereichen werden die meisten Wünsche bezüglich der **Planung und Ausstattung der Wohnung** genannt, was angesichts der höheren Intensität des diesbezüglichen Mitbestimmungsprozesses bzw. der Gestaltung des individuellen Nahraums nicht verwunderlich ist.

Genannte Wünsche betreffen die Ausstattung des Badezimmers, die Auswahl des Bodenbelags, die Planung und Ausstattung der Balkone, organisatorische bzw. finanzielle Aspekte (insbesondere bezüglich der Abwicklung der Sonderwünsche), Auswahl und Montage der Türen, Größe und Lage der Fenster, den Anschluss der Waschmaschine und den Wunsch nach mehr Beratung.

Interessant sind die relativ gesehen höheren Anteile von Befragten der Wohnbauten Jakov-Lind-Straße und so.vie.so, die hier Wünsche äußern. Im Fall des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße liegt dies wohl daran, dass in diesem Wohnbau im Vergleich eher wenig Mitbestimmung möglich war. So ist auch zu erklären, dass sich die BewohnerInnen des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße häufiger *generelle* Mitbestimmung (etwa bei der Gestaltung der Balkone oder der Freiflächen) wünschen, während Befragte anderer Wohnbauten konkretere Wünsche äußern.

Doch auch Befragte des Wohnbaus so.vie.so äußern vor allem im Vergleich zum Wohnbau join in häufig Wünsche. Dies könnte daran liegen, dass durch den umfassenden Mitbestimmungsprozess und den intensiveren Austausch der BewohnerInnen untereinander bzw. mit Bauträgern, ArchitektInnen und Beteiligungsmanagement auch hohe Erwartungen an das Projekt und an die Breite der Mitbestimmungsmöglichkeiten gestellt wurden bzw. dass sich viele Personen erst dadurch ihrer Wünsche bewusst wurden. Ein Beispiel, das diese These belegt, ist die Angabe von zwei Befragten, dass sie die Wohnung gerne mit Estrich übernommen hätten, um die Bodenbeläge völlig frei wählen zu können. Diese Äußerung fällt trotz einer vergleichsweise sehr breiten Auswahl an Bodenbelägen (auch im Vergleich mit den anderen Wohnbauten), bezüglich der BewohnerInnen im Anfangsstadium des Projekts zudem auch mitbestimmen konnten. Hier scheint also bei manchen BewohnerInnen von so.vie.so der Anspruch einer weitgehend selbstbestimmten Gestaltung der Wohnung – ähnlich einer Eigentumswohnung – zu existieren. Diese Situation beschreibt auch Architektin Schindler im ExpertInneninterview.

Dass von BewohnerInnen des Wohnbaus join in nur so wenige Anmerkungen bezüglich zusätzlicher Wünsche geäußert werden, deutet eventuell darauf hin, dass sich die Erwartungen bzw. die artikulierten Bedürfnisse bezüglich der Wohnraumgestaltung mit den Realisierungsmöglichkeiten die Waage hielten. Obwohl der Mitbestimmungsprozess selbst von den BewohnerInnen in Bezug auf bestimmte Aspekte teilweise kritischer gesehen wird (siehe Kapitel 12), scheinen die Befragten zumindest mit den Ergebnissen dieses Prozesses weitgehend zufrieden zu sein bzw. diesbezüglich nur wenige weitere Wünsche zu haben.

Beteiligungsmanager Mathis schätzt die Situation ähnlich ein. Die BewohnerInnen waren seiner Beobachtung nach „... weder überfordert noch hatten sie zusätzliche Wünsche. Es war eine Offenheit, eine Neugierde und das war es dann. [...] Ich hatte nicht das Gefühl, da kommen jetzt Menschen, die eine klare Vorstellung von Partizipation haben.“ (Mathis 356)

Interessant ist bei allen drei Wohnbauten auch die Nennung von Mitbestimmungsmöglichkeiten, die zwar prinzipiell angeboten wurden, jedoch manchmal aufgrund baulicher und architektonischer sowie zeitlicher bzw. organisatorischer Gründe nicht allen Haushalten zur Verfügung standen. So zählen zu den ersten Gründen z.B. die Abstimmung mit schon geplanten Bauteilen und zu letzteren die Tatsache, dass BewohnerInnen, die später in den Prozess einstiegen, oft nicht mehr in vollem Umfang mitbestimmen konnten. Hier spielt vermutlich auch der Vergleich mit den NachbarInnen und deren Realisierungsmöglichkeiten von Wünschen eine Rolle. Dies betrifft z.B. die Mitbestimmung bei der Größe und Lage der Balkone und der Fenstergrößen/-positionen (so.vie.so) sowie die Änderungen der Waschmaschinenanschlüsse (Jakov-Lind-Straße und join in) und der Wahl einer Dusche statt einer Badewanne (Jakov-Lind-Straße).

Manchmal wird auch die Qualität oder die Auswahl der Grundausstattung (des Bades, Bodens, Fliesenfarbe) kritisiert, wobei dies im Fall des Wohnbaus so.vie.so etwas anderes bedeutet als im Fall des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße (da im ersten Fall in diesen Bereichen Veränderungen möglich waren, im zweiten oft nicht). Von drei Befragten dieser beiden Wohnbauten wird erwähnt, dass sie mit der Begutachtung der Ausführung, der Information bezüglich des verwendeten Materials bzw. mit den für Sonderwünsche beauftragten Firmen unzufrieden seien (in Bezug Preis bzw. Qualität). Die Ausführung bzw. die Kosten von Sonderwünschen stellen vermutlich ein bei Mitbestimmungsprozessen typisches Konfliktpotenzial dar, da die Beauftragung der Firmen sowie die Ausführung von den BewohnerInnen meist nicht kontrolliert werden kann. Eventuell wäre hier ein stärkerer Einbezug bzw. größere Transparenz anzudenken, um solche Unstimmigkeiten von vornherein zu vermeiden. Ein/e Befragte/r schlägt vor – auch um die Kommunikation zu verbessern – hier eventuell eine/n Verantwortliche/n für die Koordination der Sonderwünsche zwischen, im Fall des Wohnbaus so.vie.so, der BWS- Gruppe und den MieterInnen vorzusehen.

Deutlich weniger häufig als bezüglich der Planung und Ausstattung der Wohnung werden Wünsche bezüglich der Planung, Ausstattung, Nutzung bzw. Gestaltung der **Gemeinschaftsräume und der Freiflächen** geäußert. Hier werden die Unterschiede in den Mitbestimmungsmöglichkeiten zwischen dem Wohnbau Jakob-Lind-Straße und den anderen Wohnbauten besonders deutlich: Die Befragten äußern hier vor allem den Wunsch überhaupt mitbestimmen zu können (bei der Ausstattung und Einrichtung der Gemeinschaftsräume und bei den Spielflächen) und den Wunsch nach besserer Kommunikation der Mitbestimmungsmöglichkeiten (Veranstaltungen) in diesen Bereichen. Beides wird von Befragten der anderen Wohnbauten nicht erwähnt.

Auch hier gibt es vor allem Nennungen von Befragten der Wohnbauten so.vie.so und Jakob-Lind-Straße: im ersten Fall vermutlich aufgrund des intensiveren Mitbestimmungsprozesses (und der größeren Involviertheit bzw. höherer Erwartungen der BewohnerInnen) und im zweiten Fall aufgrund kaum vorhandener Mitbestimmungsmöglichkeiten bzw. nicht vorhandenen Budgets für die Ausstattung des Gemeinschaftsraums (für Hobby- und Kinderspielraum war Budget vorgesehen).

Eine interessante Anregung für intensivere Mitbestimmungsprozesse wie im Wohnbau so.vie.so erwähnt ein/e BewohnerIn dieses Wohnbaus: er/sie würde bezüglich der Ausstattung und Nutzungsregeln der Gemeinschaftsräume gern aus Erfahrungen anderer Projekte lernen. Eventuell steckt hinter dieser Aussage eine kleine Überforderung, die Nutzungsregeln und Ausstattung im Rahmen der Arbeitsgruppen „frei“ erfinden zu müssen und nicht auf Erfahrungswerte zurückgreifen zu können.

Ebenfalls wohl nur für intensivere Mitbestimmungsprozesse wie im Wohnbau so.vie.so typisch sind die zwei Anmerkungen von einem/r BewohnerIn dieses Wohnbaus zu den Entscheidungsprozessen bezüglich der Sauna und der Errichtung von einem Gemeinschaftsraum pro Stockwerk. Diese bergen von sich aus ein gewisses Konflikt- und Unzufriedenheitspotenzial in sich (insofern sind nur zwei Anmerkungen zu dem Thema nicht viel): Zum einen kann der Prozess an sich kritisiert werden, zum anderen wird es bei kollektiven Entscheidungen immer Personen geben, deren individuelle Wünsche nicht berücksichtigt werden konnten.

Interessant bei den Nennungen ist, dass auch die Planung, Ausstattung und Nutzungsmodalitäten der Allgemeinflächen wie Müllraum, Garage, Waschraum und Fahrradabstellfläche in die

Mitbestimmungswünsche mit einbezogen werden. Der Fokus sollte bei Mitbestimmungsprozessen also nicht nur auf Freiflächen und Gemeinschaftsräume gelegt werden.

Der Wunsch nach einer kleineren Fahrradabstellfläche, um dafür die Fläche anderer Gemeinschaftseinrichtungen zu vergrößern, macht deutlich, dass es bei der Verteilung von begrenztem Raum in einem Wohnbau immer auch um die Vereinbarkeit verschiedener Nutzungsinteressen geht – der Protest von FahrradfahrerInnen des Wohnbaus wäre bei der Umsetzung dieses Wunsches wahrscheinlich.

12. Bewertung der Mitbestimmungsprozesse

Im Folgenden werden die quantitativen und qualitativen Ergebnisse der Fragen dargestellt, bei denen die BewohnerInnen um ihre Bewertung bzw. Wahrnehmung bezüglich verschiedener Aspekte des Mitbestimmungsprozesses gebeten wurden. Die Daten werden nach Wohnbau differenziert dargestellt, da sich in den Antworten der Befragten der Wohnbauten teilweise große Unterschiede in der Bewertung zeigen.

12.1. Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten

Abbildung 118 zeigt die Bewertung der Information der verschiedenen Mitbestimmungsmöglichkeiten. Dargestellt sind die Häufigkeiten der Zustimmung zu den abgefragten Aussagen. Während die Befragten die Information zu den **Sonderwünschen** zu mehr als der Hälfte als ausreichend bewerten und hier auch keine großen Unterschiede pro Wohnbau feststellbar sind, zeigt sich bezüglich der **Information zur Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** ein anderes Bild: 81% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so, 71% der Befragten des Wohnbaus join in, jedoch nur 11% der BewohnerInnen des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße stimmen der Aussage, diesbezüglich ausreichend informiert worden zu sein, zu. Dieser starke Zusammenhang ist auch signifikant: Die Vorhersage der Variable „Bewertung der Information zur Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen“ kann laut Lambda-Test durch die Information der Variable des Wohnbaus um 50% verbessert werden. Auch in den Kommentaren zu den zusätzlichen Mitbestimmungswünschen wird der Wunsch nach besserer Kommunikation im Wohnbau Jakov-Lind-Straße (z.B. nicht nur ein Aushang am schwarzen Brett, sondern Versammlungen zu dem Thema) öfters erwähnt (siehe Kapitel 10). Ähnlich ist die Verteilung bei der Frage, ob noch **weitere Beratung bezüglich der Planung der Wohnung** nötig gewesen wäre: ca. zwei Drittel der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße stimmen dieser Aussage zu, jedoch nur ca. ein Drittel der Befragten der beiden anderen Wohnbauten.

Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten (stimme sehr/eher zu)

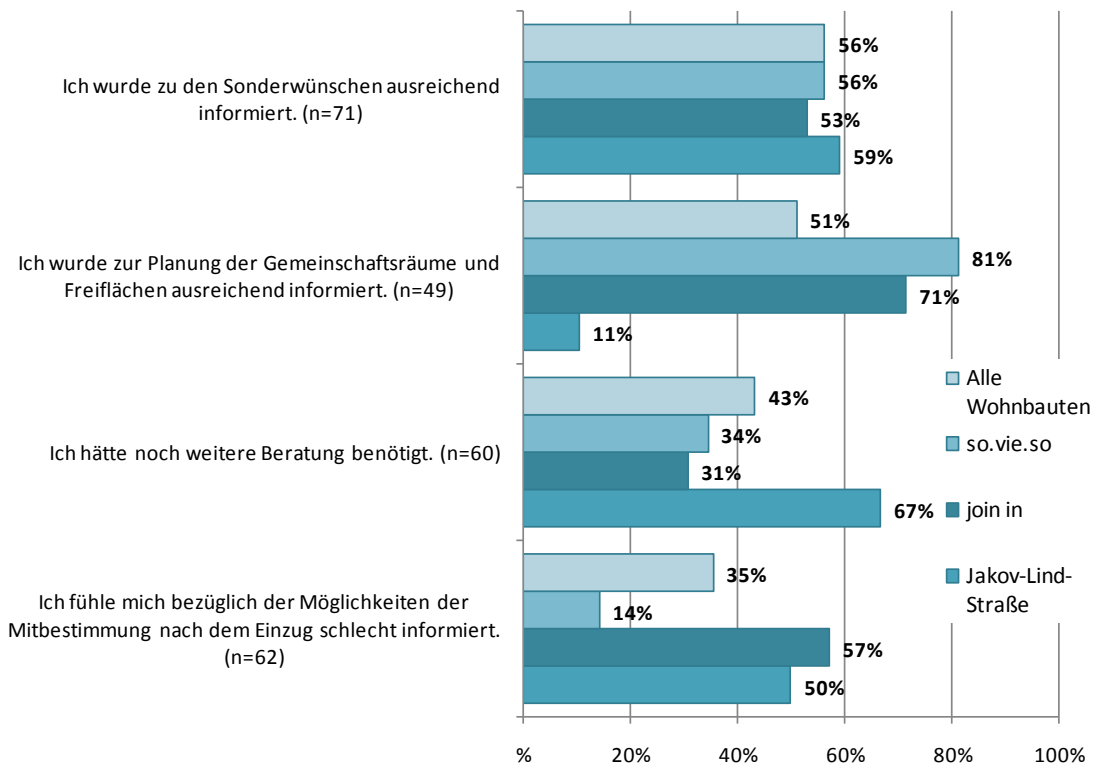


Abbildung 118: Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten

Bezüglich der **Möglichkeiten der Mitbestimmung nach dem Einzug** fühlen sich die Befragten des Wohnbaus so.vie.so am besten informiert: nur 14% stimmen der Aussage, hier schlecht informiert zu sein, zu. In den beiden anderen Wohnbauten scheint die Informationslage anders zu sein: 57% der BewohnerInnen des Wohnbaus join in und 50% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße fühlen sich eher schlecht informiert. Der Zusammenhang zwischen diesen Variablen ist auch signifikant⁴⁰.

Innerhalb der **qualitativen Interviews** äußern die Befragten des Wohnbaus **so.vie.so** unterschiedliche Auffassungen zur Information bei der **Planung der Wohnung**. So fühlt sich ein/e zukünftige/r BewohnerIn sehr gut beraten: „wir wurden sehr gut informiert was möglich ist, was nicht möglich ist“ (SOa 60). Ein/e andere/r BewohnerIn meint hingegen, sie/er hätte zu dem Zeitpunkt wo sie/er sich für die Wohnung beworben hat „noch gar nicht so realisiert gehabt [...], dass ich meinen Grundriss eigentlich auch verändern hätte können“ (SOc 21).

Ein/e zukünftige BewohnerIn des Wohnbaus **join in** empfand die Beratung und generell die **Planung der eigenen Wohnung** „eigentlich relativ kompliziert und ich wusste damals noch nicht so genau

⁴⁰ laut Lambda-Test kann die Vorhersage der Variable „Bewertung der Information über Mitbestimmung nach dem Einzug“ durch die Information der Variable „Wohnbau“ um 28% verbessert werden

welche Wohnung ich da eigentlich bekomme oder auch was für Möglichkeiten ich habe, also auch finanziell, welche Wohngröße geht sich für mich aus, wie sieht das im Gelände aus.“ (JOa1 14)

Die Information bezüglich der Planung der Wohnung wurde auch innerhalb der qualitativen Interviews von BewohnerInnen der **Jakov-Lind-Straße** schlechter als von den BewohnerInnen anderer Wohnbauten bewertet. Ein/e InterviewpartnerIn schildert: „aktiv hat es von ihnen [Anm. vom Bauträger/Sozialbau] keine Information gegeben“ (JAa 50) die Wohnung umplanen zu können. Sie/er beschreibt als wesentliches Problem, dass Mitbestimmungsmöglichkeiten nur für ganz bestimmte Wohnungen konzipiert waren und dass in dem Sonderwunschfolder nicht ersichtlich war, welche Wohnungen veränderbar sind (JAa 22, 50). Die/der BewohnerIn vermutet dass: „wenn man über den Modus über das Wohnservice Wien reingekommen ist zu der Wohnung, war es auf alle Fälle schon zu spät“ (JAa 24). Auch ein/e andere Befragte/r kritisiert, dass Mitbestimmungsmöglichkeiten nicht konkret mitgeteilt wurden aber sie/er wisse aus Erfahrung mit Genossenschaftswohnungen, dass man Änderungen machen könne (JAb 20, 40, 52).

Im Hinblick auf die **Gemeinschafts- und Freiflächen** betont ein/e BewohnerIn von **so.vie.so** ausreichend über die Mitbestimmungsmöglichkeiten informiert gewesen zu sein und erklärt: „Da gab es immer vor jedem Workshop eine kurze Zusammenfassung von dem Herrn Hanke, was der aktuelle Stand ist und wie es in Zukunft dann weiter gehen wird am Ende des Workshops.“ (SOa 124). Kritisiert wird hingegen, dass nicht von Anfang an mitgeteilt wurde, dass nicht jedes Stockwerk einen eigenen Gemeinschaftsraum hat (SOc 169).

Eine Befragte der **Jakov-Lind-Straße** gibt an, dass die Möglichkeit der Nutzung der Hochbeete als Gemeinschaftsbeete auf dem Dach offiziell gar nicht kommuniziert wurde:

„... beim Dachgarten, es gibt eben also, die Architektin hat sich halt offensichtlich überlegt ‚was kann interkulturelles Wohnen fördern‘ und hat sich überlegt, dass gemeinsames Gartln da halt zusammenführen könnte und hat, weil drei Stiegen sind, auch drei Hochbeete konzipiert die auch angelegt waren, so mit Erde befüllt worden sind und die, so habe ich das im Vorfeld einmal in einem Konzept gelesen, wo man eben gemeinsam gartln kann. Nur das hat die Hausverwaltung halt einfach nie kommuniziert und auch auf mein Nachfragen hin, wann das kommuniziert wird oder ab wann man die Beete benutzen kann, hat es einfach nur geheißen ‚na eh jederzeit also macht einfach‘ und sie sehen die Notwendigkeit nicht, da noch irgendwelche Zetteln oder dergleichen aufzuhängen.“ (JAa 150)

Auch die Bereitstellung des Grillers wurde nicht bekannt gegeben, berichtet ein/e andere BewohnerIn. Obwohl der Griller seit Sommer beim Hausbetreuer stand, wussten die Leute nicht darüber Bescheid. Offiziell wurden die BewohnerInnen erst im Oktober per Aushang darüber informiert (JAa 5).

12.1.1. Zusammenfassende Betrachtung der Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten

Dass die **Information zur Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** nur von 11% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße als ausreichend beurteilt wurde, liegt teilweise sicher daran, dass es in diesem Bereich kaum Mitbestimmung gegeben hat (siehe dazu auch Kapitel 5.2.3). Falls doch Mitbestimmung möglich war, wie etwa bei der Ausstattung des Hobbyraums, so wurde

dies nur durch einen Aushang auf dem schwarzen Brett kenntlich gemacht und nicht breiter kommuniziert.

Auch bei der Bewertung der Information zur **Planung der Wohnung** zeigen sich vor allem die BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße unzufrieden. Auch hier spielt vermutlich die in diesem Wohnbau anders und weniger intensiv als in anderen Wohnbauten organisierte Beratung bei der Planung der Wohnung eine Rolle.

Die Erhebung zeigt, dass sich die BewohnerInnen des Wohnbaus so.vie.so über **Mitbestimmung nach dem Einzug** vergleichsweise am besten informiert fühlen (nur 14% fühlen sich schlecht informiert im Vergleich zu 50 bzw. 57% der BewohnerInnen der anderen beiden Wohnbauten). Dies hängt vermutlich mit der Intensität und Art der Organisation der BewohnerInnen nach dem Einzug zusammen (siehe die Bewertung dazu in Kapitel 12.1.1 bzw.12.2.1). Dass beim Wohnbau join in die Information zu Mitbestimmung nach dem Einzug leicht schlechter bewertet wird als im Wohnbau Jakob-Lind-Straße, obwohl in letzterem kaum Strukturen vorgegeben sind, könnte zum einen daran liegen, dass die BewohnerInnen des Wohnbaus join in von vornherein diesbezüglich vergleichsweise höhere Erwartungen hatten und zum anderen an der BewohnerInnenorganisation durch die Eigeninitiative bestimmter BewohnerInnen der Jakob-Lind-Straße (z.B. Einrichtung einer Facebook-Gruppe). Weiters sind die Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße schon eingezogen, die BewohnerInnen des Wohnbaus join in noch nicht, was die diesbezügliche Kommunikation vermutlich erleichtert bzw. könnte sie im Fall des Wohnbaus join in mit dem Einzug wieder stärker zunehmen.

Insgesamt wird vermutet, dass die Zeitspanne wann ein/e Person sich für die Wohnung bewirbt, an welchen Infoveranstaltungen diese teilnimmt, wann die Vergabe fixiert wird und somit auch die Zeit, die bis zur Fixierung des Grundrisses bleibt, ganz zentrale Aspekte sind, die bei der Bewertung der Beratung bezüglich der Planung der Wohnung als auch der Gemeinschaftsräume und Freiflächen eine Rolle spielen.

12.2. Wahrnehmung und Bewertung des Mitbestimmungsprozesse aus Sicht der BewohnerInnen

Die BewohnerInnen wurden weiters gefragt, wie sie den Mitbestimmungsprozess erlebt haben (siehe Abbildung 119). Die Mittelwerte werden nach Wohnbau differenziert dargestellt. Vorausschickend zu diesem Vergleich ist zu bemerken, dass sich die Mitbestimmungsprozesse der Wohnbauten teilweise sehr stark voneinander unterschieden und die zugeschriebenen Eigenschaften daher Unterschiedliches bedeuten können. Auf die Interpretation der nach Wohnbau unterschiedlichen Bewertungen wird in Kapitel 10 genauer eingegangen.

Wahrnehmung des Mitbestimmungsprozesses: Vergleich der Mittelwerte nach Wohnbau

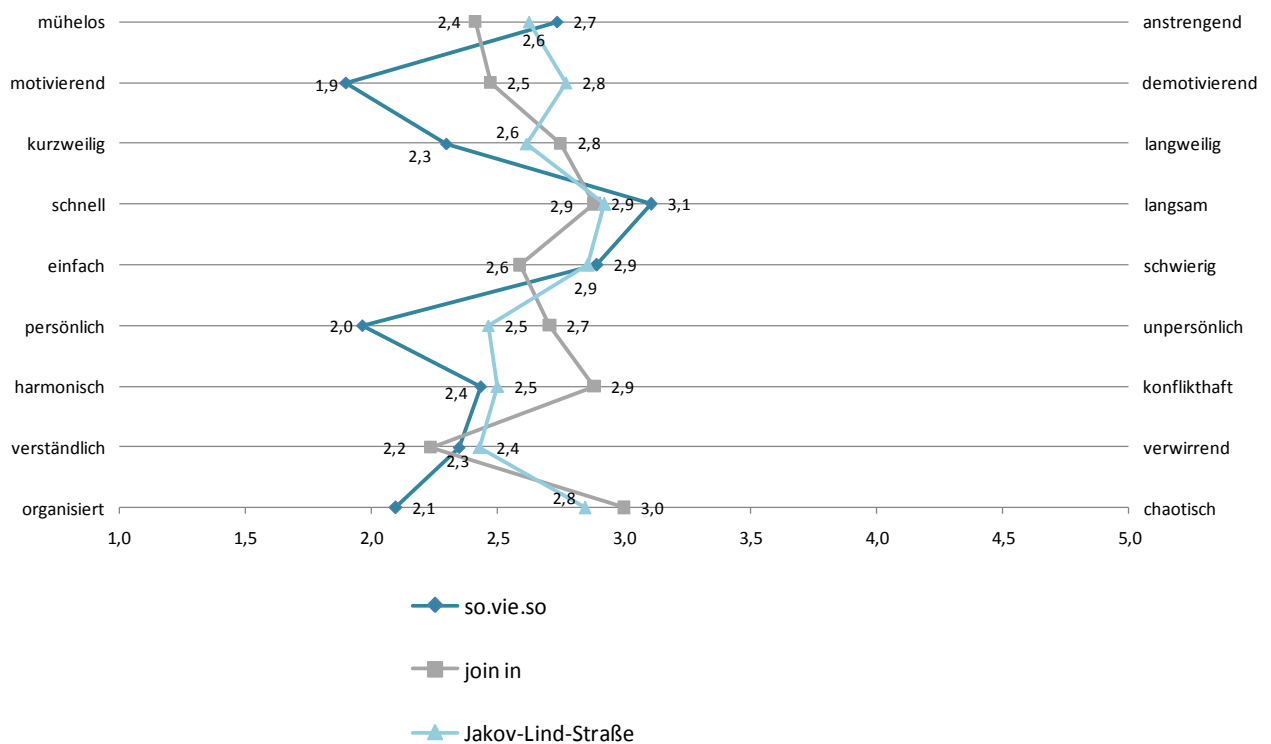


Abbildung 119: Wahrnehmung des Mitbestimmungsprozesses: Vergleich der Mittelwerte nach Wohnbau

Die meisten Antworten bewegen sich zwischen 2 und 3, also mit einer Tendenz zu einer leicht positiven bzw. einer neutralen Bewertung. Bei allen drei Wohnbauten zeigt sich eine Tendenz zur Bewertung, dass der Prozess eher langsam als schnell und eher verständlich als verwirrend verlaufen sei. Hinsichtlich anderer Kategorien sind größere Unterschiede zwischen den Wohnbauten feststellbar, die nun dargestellt werden.

Die Befragten des **Wohnbaus so.vie.so** haben den Mitbestimmungsprozess in vielen Kategorien durchschnittlich positiver erlebt als die Befragten anderer Wohnbauten – so fanden sie den Prozess vergleichsweise motivierender, kurzweiliger, persönlicher, harmonischer und organisierter als die BewohnerInnen der anderen beiden Wohnbauten. Auf der anderen Seite bewerten die BewohnerInnen von so.vie.so den Prozess auch als leicht anstrengender und langsamer als die Befragten der anderen beiden Bauten. Weiters befanden sie den Mitbestimmungsprozess auch als schwieriger und verwirrender als die Befragten des Wohnbaus join in.

Insbesondere bei der **Bewertung der Organisation** des Prozesses sticht so.vie.so hervor: 42% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so, 12% der Befragten des Wohnbaus join in und 8% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße wählten hier eine „1“, die dem Begriff „organisiert“ am nächsten stehende Ziffer. Ebenso deutlich ist der Unterschied bezüglich der *Bewertung der Motivation* durch den Prozess: 40% der Befragten kreuzten hier die „1“, also die dem Begriff „motivierend“ am nächsten stehende Ziffer, an, gegenüber 23% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße und 18% der Befragten des Wohnbaus join in.

Die Mittelwerte der Bewertungen hinsichtlich dieser beiden Begriffspaare unterscheiden sich nach dem Wohnbau auch laut Varianzanalyse signifikant, wobei beim Begriffspaar

motivierend/demotivierend insbesondere zwischen den Wohnbauten so.vie.so (1,9) und Jakov-Lind-Straße (2,8) und beim Begriffspaar organisiert/chaotisch bei den Wohnbauten so.vie.so (2,1) und join in (3) größere Unterschiede feststellbar sind.

Ein/e zukünftige/r BewohnerIn von so.vie.so resümiert im **qualitativen Interview** den Mitbestimmungsprozess folgendermaßen:

„Ja es war nicht immer leicht, weil da treffen viele unterschiedliche Meinungen aufeinander und auch unterschiedliche Lebenseinstellungen und ja das war schon teilweise nicht so einfach. Aber man hat sich immer zusammengerauft und man hat eine gemeinsame Linie gefunden und die wurde dann so auch verwirklicht. [...]Jeder hat natürlich seine Abstriche machen müssen [...] aber unterm Strich ist jeder dann zufrieden hinausgegangen.“ (SOa 116)

Auch in den allgemeinen Anmerkungen der online Befragung mit offenem Antwortfeld wird der Prozess von zwei Befragten als sehr positiv bewertet. Es wird erklärt: *„meiner Meinung [Anm. nach] ist diese Form der Mitbestimmung die Zukunft des Wohnbaus. Vom Projektstart bis zum Bezugstermin wirklich hervorragend!“ (so.vie.so Fallnr. 28)* und eine zweite Bewertung ergibt:

„Ich war vorher skeptisch, ob die Mitbestimmung sich auf Kleinigkeiten beschränken wird oder nicht. Aber nachdem man bei unheimlich viel mitbestimmen konnte (eigene Wohnung, Gemeinschaftsbereiche, Art der Belegung und Situierung der Gemeinschaftsbereiche etc.) war das super. Der Mitbestimmungsprozess war auch super moderiert, vorbereitet und begleitet (das erscheint mir ganz wesentlich). Die Zeiten bei den Treffen wurden eingehalten. Die Tagesordnungspunkte gut gewählt. Eigentlich kann man jetzt gar nicht verstehen, wie andere Bauten überhaupt ohne diesen Prozess auskommen können. Jedes zukünftige Projekt sollte - für jene die mitmachen wollen - so oder so ähnlich laufen. Ich kann es nur empfehlen!“ (so.vie.so Fallnr. 15)

Die letzte Darstellung deutet darauf hin, dass eine gewisse Erwartung an den Mitbestimmungsprozess präsent war und diese im Wohnbau so.vie.so auch zufriedengestellt wurde. Es wird in den Interviews mit den zukünftigen BewohnerInnen von so.vie.so kommuniziert, dass der Prozess als etwas Besonderes empfunden wird *„was es nicht so oft gibt“ (SOa 216)*, dass man mit dem wie die Entscheidungen zu Veränderungen abgelaufen sind *„zufrieden“* war (SOc 145) und positiv überrascht wurde, dass man auf *„Fragen und Wünsche immer eine Antwort gekriegt hat“ (SOc 149)*.

Schlecht bewertet wurde so.vie.so in der Online Befragung hinsichtlich des Zeitpunkts an dem Involvierung stattfand: *„Ich wurde von Seiten des Bauträgers erst als Interessentin in das Projekt involviert als es nur mehr ganz wenige Auswahlmöglichkeiten hinsichtlich der Lage und Größe der Wohnung gab.“ (so.vie.so Fallnr. 31)*. Grundsätzlich bezogen sich negative Anmerkungen vorwiegend auf Schwierigkeiten in der Kommunikation, so betont ein/e BewohnerIn: *„das ist nämlich nicht so einfach eine Struktur zu finden, wie wir mitsammen kommunizieren“ (SOB 138)* und ein/e Beirat/Beirätin glaubt auch *„es frustriert [Anm. die Beteiligten] ein bisschen“ (SOc 173)* bezugnehmend auf die Langwierigkeit des Prozesses.

Die Befragten des **Wohnbaus join in** erlebten entsprechend der **quantitativen Erhebung** den Mitbestimmungsprozess auf der einen Seite etwas *weniger* kurzweilig, persönlich, harmonisch und

organisiert als die Befragten der beiden anderen Wohnbauten und etwas weniger motivierend als die Befragten des Wohnbaus so.vie.so. Auf der anderen Seite nahmen die Befragten des Wohnbaus join in den Prozess aber als müheloser, einfacher und verständlicher als die Befragten der beiden anderen Wohnbauten und als schneller als die Befragten des Wohnbaus so.vie.so wahr.

Die **qualitativ Interviewten** vom Wohnbau join in spielen in den Interviews in erster Linie auf die Dauer des Prozesses an. Es wird beschrieben: „*es dauert ewig, es dauert unglaubliche drei, vier Jahre, das ist eine lange Zeit, aber trotzdem durch diese Versammlungen [...] macht das was mit einem und das ist ein hoher Wert*“ (JOa1 165). Auch ein/e andere/r schildert den Zeitraum als langwierig und empfindet die Themen „recht schwierig“ besonders „wenn man ungeübt ist (JOa1 118). Sie/er hätte sich gewünscht „*mehr Information über das Internet zum Beispiel, [...] wo man das noch nachbearbeiten [Anm. kann]*“ (JOa1 118). Dieser Punkt wurde auch von den ExpertInnen aufgegriffen. So hält auch Bauträgerin Fritsch-Raffelsberger fest, dass man, in den längeren Phasen, in denen keine Veranstaltungen sind, mehr Kontakt mit den BewohnerInnen aufnehmen und sie mehr informieren sollte (Fritsch-Raffelsberger 86, 156) - beispielsweise über Fortschritt und Bauabläufe. Auch die TeilnehmungsmanagerInnen sprechen an, dass es wichtig ist, öfter ein E-Mail zu schicken, kontinuierliche Kommunikation und gute Betreuung zu gewährleisten (Breitfuss 380).

In den allgemeinen Anmerkungen der Online Befragung mit offener Antwortmöglichkeit wird von einer/m Befragten der Ablauf und das Ergebnis des Prozesses folgendermaßen beschrieben: „*Alles in allem fand ich die Mitbestimmungsmöglichkeiten eine ganz tolle Sache, leider hat die Umsetzung nicht so funktioniert, wie ich mir das vorgestellt habe!*“ (join in Fallnr. 59). Diese Aussage deutet auf eine Unzufriedenheit im Hinblick auf den Mitbestimmungsprozess und die Realisierungsmöglichkeiten der eigenen Vorstellungen und Erwartungen hin. So wird im Interview mit Teilnehmungsmanagerin Breitfuss wiederholt betont, dass es wichtig ist dass: „*Leute, die auch wirklich Entscheidungskompetenz haben, bei den Bauträgern und die Architektenteams immer anwesend waren*“ (Breitfuss 124).

Im Hinblick auf das Ergebnis des Mitbestimmungsprozesses wird von den zwei Interviewten grundsätzlich ein eher positives Bild vermittelt, mit einer gewissen Ambivalenz einzelnen Punkten gegenüber. So bekräftigt ein/e BewohnerIn:

„*Ich würde es durchaus weiter empfehlen weil es spannend ist, aber es verlangt auch, dass man selber etwas tut und das macht vielen Menschen auch Angst [...] wir sind das nicht gewohnt, dass wir das können und dass wir das dürfen*“. (JOa1 165)

Die BewohnerInnen des **Wohnbaus Jakob-Lind-Straße** fanden im Vergleich zu den Befragten der anderen beiden Wohnbauten den Prozess etwas demotivierender und verwirrender (Ergebnis der **quantitativen Erhebung**). Bei den anderen Kategorien liegen die Bewertungen der Befragten der Jakob-Lind-Straße immer zwischen denen der beiden anderen Wohnbauten. So fanden sie den Prozess außerdem leicht kurzweiliger, persönlicher, harmonischer und organisierter als die BewohnerInnen des Wohnbaus join in.

In der allgemeinen Bewertung und den möglichen Verbesserungsvorschlägen zum Wohnbau zeigen sich die BewohnerIn des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße teilweise kritisch: „*Es gab hier eigentlich keinen Mitbestimmungsprozess abgesehen von Sonderwünschen während der Bauphase. Einzige*

(Alibi-) Mitbestimmung war die Einrichtung des Kinderspielraums“ (Jakov-Lind-Straße Fallnr. 86). Ähnlich unzufrieden war ein/e andere/r BewohnerIn: „Wir haben nie etwas über die Möglichkeit einer Mitbestimmung erfahren. Für unsere Sonderwünsche war es zu spät! Obwohl gerade der Rohbau stand“ (Jakov-Lind-Straße Fallnr. 96). Gleichzeitig wird innerhalb der offenen Antworten des quantitativen Fragebogens auch in einem Punkt eine positive Bewertung gegeben: „Schade, dass die Planung des Badezimmers nicht mehr möglich war! Die Änderungen mit dem Bodenbelag war ganz super geplant!“ (Jakov-Lind-Straße Fallnr. 94).

Die **quantitative Analyse der Bewertung der Planung der Wohnung** (siehe Abbildung 120) durch die Befragten zeigt einen signifikanten Zusammenhang: So verbessert die Variable „Wohnbau“ die Vorhersage der Variable „Zufriedenheit mit dem Ergebnis der Planung der Wohnung“ um 9% (Goodman/Kruskal tau). Während der Aussage „Ich bin mit dem Ergebnis der Planung der Wohnung zufrieden“ 90% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so zustimmen, tun dies nur 67% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße und 54% der BewohnerInnen des Wohnbaus join in.

Befragte des Wohnbaus so.vie.so konnten sich mit anderen Haushaltsmitgliedern außerdem zu 89% schnell auf *gemeinsame Planungswünsche* einigen (76% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße und 70% des Wohnbaus join in). Hingegen gaben 28% der BewohnerInnen des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße und 23% der BewohnerInnen des Wohnbaus join in, jedoch nur 17% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so an, dass sie ihre *Vorstellungen nicht so umsetzen konnten, wie sie das gerne getan hätten*. Niemand der Befragten des Wohnbaus so.vie.so fühlte sich bei der *Planung überfordert*, jedoch jeweils 17% der Befragten der Wohnbauten join in und Jakov-Lind-Straße.

Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Wohnung (stimme sehr/eher zu)

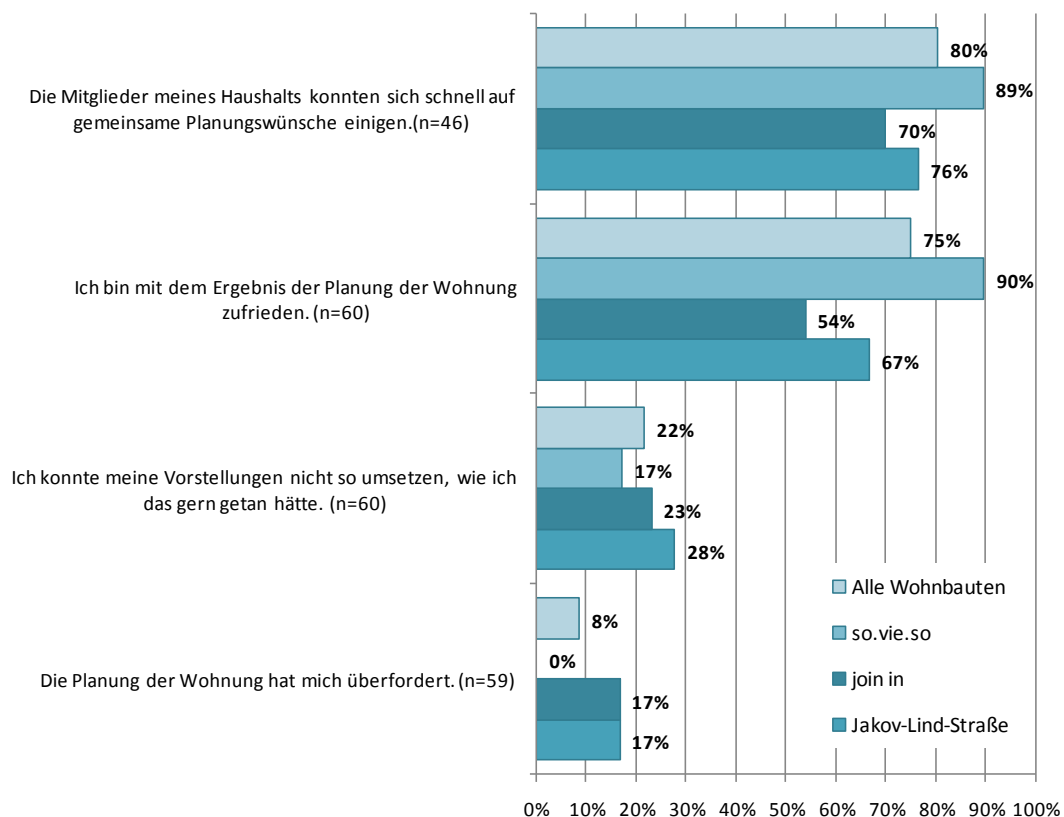


Abbildung 120: Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Wohnung

Die Mitbestimmung bei der **Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** wird ebenfalls mehrheitlich positiv bewertet, doch auch hier gibt es Unterschiede zwischen den Wohnbauten (siehe Abbildung 121). 71% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so sind *mit dem Planungsergebnis zufrieden*, jedoch nur die Hälfte der Befragten des Wohnbaus join in und 44% des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße.

Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen (stimme sehr/eher zu)

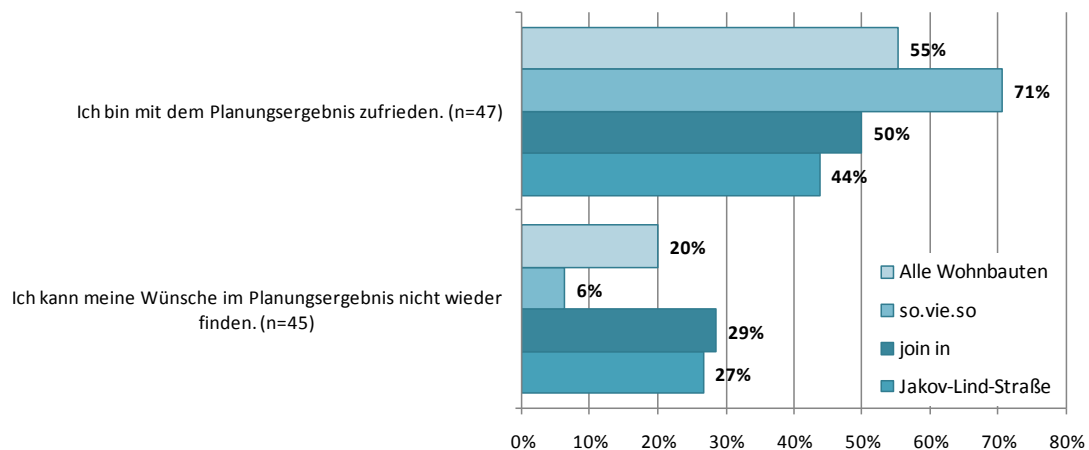


Abbildung 121: Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen

Der Aussage, die *eigenen Wünsche im Planungsergebnis nicht wieder finden* zu können, stimmten nur 6% der Befragten des Wohnbau so.vie.so zu, gegenüber 29% der BewohnerInnen des Wohnbaus join in und 27% der BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße.

Weiters wurde danach gefragt, wie die BewohnerInnen die Dauer des gesamten Mitbestimmungsprozesses und die Organisation der BewohnerInnen untereinander empfinden (siehe Abbildung 122). Während ca. gleich hohe Anteile von Befragten der Wohnbauten Jakob-Lind-Straße und so.vie.so der Meinung sind, dass der *Mitbestimmungsprozess zu viel Zeit in Anspruch* genommen habe (14 bzw. 11%), stimmen dieser Aussage 25% der Befragten des Wohnbaus join in zu.

Die *Organisation der BewohnerInnen* untereinander wird von den Befragten des Wohnbaus so.vie.so zu 63% als gut bewertet, jedoch nur von 18% der Befragten des Wohnbaus join in und einem Drittel der Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße.

Bewertung der Dauer des Mitbestimmungsprozesses und der Organisation der BewohnerInnen (stimme sehr/eher zu)

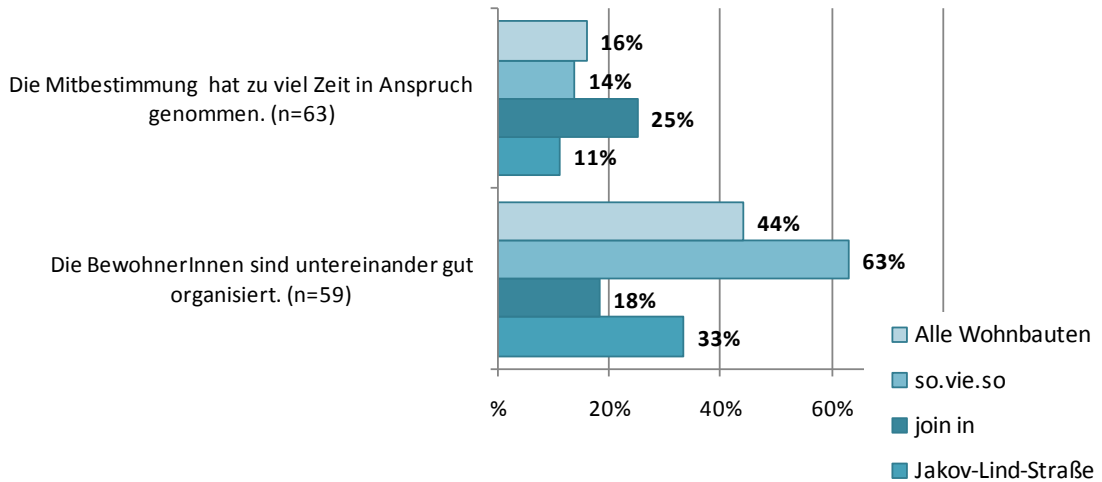


Abbildung 122: Bewertung der Dauer des Mitbestimmungsprozesses und der Organisation der BewohnerInnen

Nun soll auch noch die Antwort der Befragten auf die Frage, ob sie wieder an einem Mitbestimmungsprozess teilnehmen würden, dargestellt werden (siehe Abbildung 123). Diese Frage wird von fast allen Befragten bejaht (insgesamt 95%), lediglich im Wohnbau so.vie.so gibt es eine kleine Minderheit von 11%, die nicht noch einmal bei einem Mitbestimmungsprozess mitmachen würde.

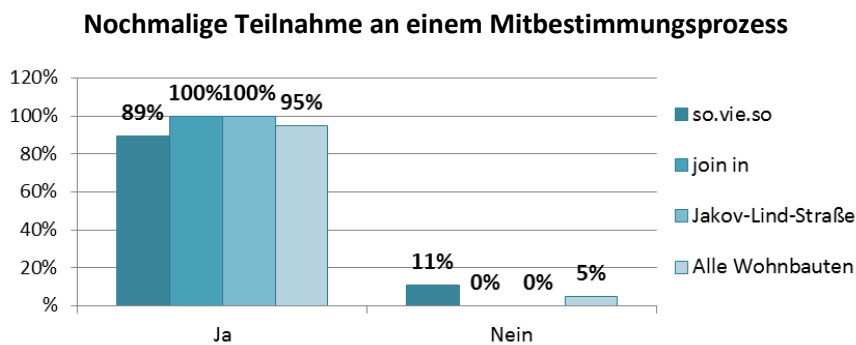


Abbildung 123: Nochmalige Teilnahme an einem Mitbestimmungsprozess (n=61)

12.2.1. Zusammenfassende Betrachtung der Wahrnehmung und Bewertung der Mitbestimmungsprozesse

Die Bewertungen aller Befragten zeigen, dass die Mitbestimmungsprozesse – zumindest durchschnittlich – in mehreren Aspekten als eher positiv **wahrgenommen** wurden. Dass Mitbestimmungsprozesse eher als *langsamer* (Tendenz zur neutralen Bewertungen beim Begriffspaar langsam/schnell) empfunden werden, liegt wohl daran, dass Mitbestimmung Zeit braucht bzw. mehr Aufmerksamkeit von Seiten der zukünftigen BewohnerInnen verlangt als konventioneller Wohnbau. Die Tendenz zur Bewertung „*verständlich*“ bei allen drei Wohnbauten (durchschnittliche Angaben zwischen 2,2 und 2,4) deutet darauf hin, dass in allen Fällen eher klar war, wie etwa die Mitbestimmungsprozesse ablaufen würden bzw. was von den BewohnerInnen als Eigenleistung

verlangt würde. Dennoch gibt es, wie in Kapitel 12.1 bzw. 12.1.1 beschrieben, zwischen den Wohnbauten große Unterschiede hinsichtlich der Bewertung der Information über Mitbestimmungsprozesse.

Der Mitbestimmungsprozess im **Wohnbau so.vie.so** wird im Vergleich zu den anderen Wohnbauten am positivsten bewertet (insbesondere hinsichtlich *Motivation* und *Organisation*). Hier war vergleichsweise besonders umfassende Mitbestimmung möglich, die einerseits gut organisiert gewesen zu sein und andererseits auch intensiveren Kontakt ermöglicht zu haben scheint. Dass der selbe Mitbestimmungsprozess aber auch gleichzeitig als etwas anstrengender und langsamer als der der anderen Wohnbauten bzw. als etwas schwieriger und verwirrender als der des Wohnbaus join in bewertet wird, ist wohl die „Kehrseite der Medaille“ eines umfassenden Mitbestimmungsprozesses: Dieser braucht mehr Zeit und erfordert mehr Energie von den BewohnerInnen als weniger umfassende Prozesse. Diese Ambivalenz zwischen Zufriedenheit mit den Mitbestimmungsmöglichkeiten und Unmut gegenüber langwierigen Prozessen kommt auch immer wieder in den qualitativen Interviews hervor.

Hier liegt auch der Vorteil des Mitbestimmungsprozesses des **Wohnbaus join in**, der im Vergleich zu so.vie.so weniger umfassend bzw. intensiv war und vermutlich deswegen vergleichsweise als etwas *müheloser*, *einfacher* und *verständlicher* als von den Befragten der beiden anderen Wohnbauten und als *schneller* als von den Befragten des Wohnbaus so.vie.so empfunden wurde. Allerdings bewerten die Befragten des Wohnbaus join in „emotionale“ Kategorien schlechter: der Prozess wurde im Vergleich zu den anderen Befragten als weniger *kurzweilig*, *persönlich* und *harmonisch* erlebt.

Auch wenn der Mitbestimmungsprozess bei join in weniger intensiv war, so gibt doch ein Viertel der Befragten an, dass er **zu viel Zeit in Anspruch** genommen hätte, im Vergleich zu nur 11% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so. So kommen auch innerhalb der qualitativen Interviews Kritikpunkte dazu. Dies ist ein interessantes Ergebnis, da der Mitbestimmungsprozess beim Wohnbau so.vie.so objektiv mehr Zeit in Anspruch genommen hat als der Mitbestimmungsprozess des Wohnbaus join in (für einen Vergleich siehe Abbildungen der Timelines in Kapitel 5.4). Eine Interpretation wäre, dass bei Gegebenheit der oben erwähnten „*emotionalen*“ *Qualitäten* des Mitbestimmungsprozesses diese auch die investierte Zeit kompensieren. Da diese beim Prozess des Wohnbaus join in etwas weniger stark vorhanden waren, könnte der Zeitaufwand subjektiv höher eingeschätzt worden sein (wobei erwähnt werden muss, dass dieser Zusammenhang nur auf eine Minderheit zutrifft, da ja 75% nicht oder nur teilweise der Meinung sind, dass der Mitbestimmungsprozess zu viel Zeit beansprucht habe). Einige Aussagen der join in BewohnerInnen zeigen zudem, dass sie nicht sicher waren, was sie vom Mitbestimmungsprozess erwarten sollten, was auch erklären kann, weshalb sie von dessen zeitlichem Aufwand (negativ) überrascht waren. Dass nur wenige Befragte des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße der Meinung sind, der Prozess habe zu viel Zeit in Anspruch genommen (11%), verwundert angesichts der vergleichsweise geringen Dichte an Veranstaltungen nicht.

Die Bewertungen des **Wohnbaus Jakob-Lind-Straße** sind verglichen mit den anderen Wohnbauten mit Vorsicht zu interpretieren. Wie in Kapitel 10 schon erwähnt, waren die Erwartungen der BewohnerInnen in diesem Wohnbau, der von vornherein weniger Mitbestimmungsmöglichkeiten anbot, vermutlich nicht so hoch wie bei den anderen beiden Wohnbauten. In diesem Kontext ist vielleicht das Ergebnis zu deuten, dass der Prozess im Wohnbau Jakob-Lind-Straße trotz

vergleichsweise weniger Mitbestimmungsmöglichkeiten in mehreren Kategorien im Durchschnitt besser bewertet wird als der Wohnbau join in (dieser wurde als leicht kurzweiliger, persönlicher, harmonischer und organisierter erlebt).

Die Tatsache, dass im Wohnbau Jakob-Lind-Straße weniger Mitsprachemöglichkeiten gegeben waren, spiegelt sich darin wider, dass der Prozess im Vergleich zu den anderen Wohnbauten als *demotivierender* empfunden wurde. Auch war laut Auskunft der qualitativ Befragten in einigen Fällen nicht klar, wo und wie Mitsprache (noch) möglich ist – deshalb vielleicht die leichte Tendenz zur Bewertung, dass der Prozess im Vergleich zu den anderen Wohnbauten weniger *verständlich* war.

Auch die **Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung** wurde von den Befragten des Wohnbaus so.vie.so positiver erlebt als von den Befragten der anderen beiden Wohnbauten: Sie sind mit dem Planungsergebnis zufriedener und geben seltener an, ihre Wünsche im Planungsergebnis nicht wieder finden zu können. Dass sich die diesbezüglichen Bewertungen der Befragten der Wohnbauten join in und Jakob-Lind-Straße nicht stark unterscheiden, mag eventuell wieder an den unterschiedlichen Erwartungen der BewohnerInnen an den Mitbestimmungsprozess liegen. Dass ca. die Hälfte der Befragten der beiden Wohnbauten mit dem Planungsergebnis nicht oder nur teilweise zufrieden ist bzw. und 27% bzw. 29% der Befragten ihre Wünsche im Ergebnis nicht oder nur teilweise wieder finden können, deutet auf jeden Fall darauf hin, dass hier zumindest teilweise Erwartungen (wie hoch sie auch gesteckt gewesen waren) enttäuscht wurden.

Wie in Kapitel 12.1 erwähnt und wie die Daten dieses Kapitels zeigen, scheinen die Information und auch die Organisation der BewohnerInnen **nach dem Einzug** von den Befragten des Wohnbaus so.vie.so am positivsten wahrgenommen geworden zu sein (63% bewerten diese als gut). Bei so.vie.so wurden schon früh im Prozess Arbeitsgruppen von BewohnerInnen für die verschiedenen Gemeinschaftsräume und Freiflächen gegründet, die inzwischen selbstständig arbeiten. Weiters gibt es einen BewohnerInnenbeirat. In den Wohnbauten join in und Jakob-Lind-Straße hingegen war die Selbstorganisation der BewohnerInnen nicht Ziel des Mitbestimmungsprojektes und wurde daher auch nicht geplant bzw. aktiv initiiert (siehe Kapitel 5.3).

Doch auch hier soll die Interpretation, dass beim Wohnbau join in im Vergleich zum Wohnbau Jakob-Lind-Straße höhere Erwartungen in Bezug auf Mitbestimmung und Selbstorganisation existiert haben könnten, erwähnt werden. Diese Interpretation wird auch dadurch gestützt, dass *trotz* der Tatsache, dass der Bauträger des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße keine Maßnahmen für die Selbstorganisation der BewohnerInnen nach dem Einzug setzte und diese nur auf Eigeninitiative der BewohnerInnen beruht, mehr Befragte des Wohnbaus join in als BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße die Mitbestimmung nach dem Einzug als nicht bzw. nur teilweise gut bewerten (82% gegenüber 67%).

Eine andere Interpretation wäre, dass die im Vergleich zum Wohnbau join in bessere Bewertung der BewohnerInnenorganisation bzw. der Information darüber auch genau an diesen von BewohnerInnen selbst initiierten Projekten (Facebook-Gruppe, Hausversammlung, Feste im Hobbyraum) liegt und weniger eine Bewertung des Ergebnisses des vom Bauträger initiierten Mitbestimmungsprozesses darstellt. Dies bestätigt auch ein/e Befragte/r in den allgemeinen Anmerkungen zum Projekt, er/sie sieht hinsichtlich der BewohnerInnenorganisation eine positive Entwicklung aufgrund von Eigeninitiative.

Ein weiterer Unterschied zwischen den Wohnbauten join in und Jakob-Lind-Straße ist hier zu beachten: In letzteren sind die BewohnerInnen schon eingezogen und Selbstorganisation ist daher viel leichter möglich als im Wohnbau join in. Es könnte also sein, dass sich die Zufriedenheit in diesem Bereich im Wohnbau join in nach dem Einzug erhöht. Dennoch gilt diese Tatsache auch für den Wohnbau so.vie.so, in den die BewohnerInnen ebenfalls noch nicht eingezogen sind, und bei dem die Bewertung deutlich positiver ausfällt. Der im Vergleich zu den anderen Wohnbauten qualitative Unterschied in der Mitbestimmung nach dem Einzug durch die frühzeitige und strukturierte Organisation der BewohnerInnen macht sich daher auch in den Bewertungen der Befragten bemerkbar.

12.3. Bewertung der Mitbestimmungsprozesse aus Sicht der ExpertInnen

12.3.1. Positive Aspekte

Die ExpertInnen von join in und so.vie.so wurden befragt, was aus Ihrer Sicht besonders gut, effizient und motivierend im Laufe des Mitbestimmungsprozess gelaufen ist (aufgrund des kaum stattgefundenen Mitbestimmungsprozesses und der Zeitknappheit während des ExpertInneninterviews gibt es zum Wohnbau Jakob-Lind-Straße hierzu keine Aussagen). Die positiven Aspekte der Mitbestimmung und ihre Erfolge sind zusammenfassend nach Wohnbau aufgelistet.

so.vie.so:

- **Kostenbewusstsein bei BewohnerInnen und Bewältigung von Interessenskonflikten:** Laut den so.vie.so-ExpertInnen war ein positiver Aspekt, dass die Beteiligung bei den zukünftigen BewohnerInnen das Bewusstsein für die Kosten und den budgetären Rahmen geschärft hat. Durch die Auseinandersetzung mit Fragen wie „Wie kann man einsparen?“ oder „Was ist uns wirklich wichtig?“ traten zwar immer auch Interessenskonflikte auf; es fand dadurch aber auch Gemeinschaftsbildung statt, sodass „ein sehr guter Prozess für die ganze Gruppe“ in Gang gesetzt werden konnte (Schindler 20, Langerreiter 21).
- **Abbau von Ängsten bei Entscheidungsfindung:** Die so.vie.so-ExpertInnen betonten auch, dass **durch die häufigen Treffen** der BewohnerInnen auch Entscheidungen vertagt werden konnten und den TeilnehmerInnen so bei Konflikthemen „step by step“ der Druck und die Angst genommen werden konnten, dass sofort konkrete Entscheidungen getroffen werden müssten (Hanke 83, 174).
- **Zusammenarbeit der ExpertInnen:** Im Gruppeninterview mit Bauträger, Architektinnen und BeteiligungsmanagerInnen wurde vor allem die sehr gute Zusammenarbeit untereinander als sehr positiv erlebt. (Anm. Auch für die Interviewerin war die gegenseitige Wertschätzung der ExpertInnen untereinander während des gesamten Gruppeninterviews bemerkenswert). So spricht die Architektin Schindler mit hoher Achtung von der BWS-Gruppe als einen Bauträger, der ohne vorhergehende Erfahrung „zum Profi der Mitbestimmung“ wurde (Schindler 259).
- **Beteiligungsmanagement und Steuerung:** Auch die Arbeit der BeteiligungsmanagerInnen des wohnbund:consult wurde als sehr positiv erlebt. Eine „soziologische Betreuung“ verbunden mit einer „externe(n) Motivation“, bei der das Interesse des Bauträgers und der

ArchitektInnen im Hintergrund sind, erachtet die Architektin Schindler als sehr wichtig (Schindler 261). Auch laut Bereichsleiterin des Wohnservice Wien, Frau Aigner-Tax, hat der wohnbund:consult den Prozess „sehr gut gesteuert“, sodass der „größtmögliche Nenner für die Bewohner eigentlich mit den Allgemeinräumen [...] herausgekommen“ ist (Aigner-Tax 58).

- **Lange Vorlaufzeit als Grundbedingung für Vertrauen, Gemeinschaft und Selbstorganisation:** Von Seiten des Beteiligungsmanagers Hanke wird als positiver Aspekt hervorgehoben, dass es im Mitbestimmungsprozess eine lange Vorlaufzeit von zwei Jahren gab. Diese Zeit war „sehr sinnvoll“ und „sehr notwendig“, um Vertrauen zum Projekt aufzubauen (Hanke 81). Erst durch die wiederkehrenden Veranstaltungen konnte eine Gemeinschaft gebildet und durch eine gründliche Vorbereitung die Selbstorganisation der BewohnerInnen gestartet werden:
„Also in dem Rahmen ist es wirklich notwendig, wenn man den Leuten wirklich die Möglichkeit zur Selbstbestimmung geben möchte, dass man das lange genug vorbereitet.“ (Hanke 81)

join in:

- **Beteiligungsmanagement und externe Moderation:** Die Begleitung und Moderation des Mitbestimmungsprozesses durch kon-text wird von Seiten des Bauträgers und des Architekten als „qualifiziert“, „ganz wichtig“, „sehr gut“ beschrieben (Fritsch-Raffelsberger, 76, 162; Willinger 120). Die Organisation der BewohnerInnentreffen „hat sehr gut funktioniert“ (Fritsch-Raffelsberger 162). Kommunikation und Management waren gebündelt „mit einer sehr positiven Stimmung und einer positiven Kraft“ (Willinger 120).

Der Bauträger wies explizit darauf hin, dass eine **externe Moderation entscheidend für den Erfolg** ist: *„... selbst wenn man als Bauträger das Gefühl hat, man hat da eine Person in den eigenen Reihen, die die Kompetenz dazu hätte, ich glaube das wäre völlig der falsche Weg. Es muss jemand sein, der nicht Architekt und der nicht Bauträger, Ausführer und so ist. Das muss jemand außerhalb sein, der das moderiert.“ (Fritsch-Raffelsberger 76).*

- **Offenheit der TeilnehmerInnen bzw. BewohnerInnen und gemeinschaftliche Entscheidungsfindung:** Als sehr positiv erlebten die befragten ExpertInnen die Offenheit der TeilnehmerInnen bei den BewohnerInnentreffen. Es wurde sowohl nachgefragt als auch hinterfragt (Fritsch-Raffelsberger 172). Missverständnisse konnten in der direkten Kommunikation aufgeklärt werden (Willinger 92). Trotz unterschiedlicher Interessen konnten schließlich viele Entscheidungen gemeinschaftlich getroffen werden (Breitfuss 120).
- **Entscheidend für die Zufriedenheit der Beteiligten war laut Beteiligungsmanagement ein klar kommunizierter Rahmen**, innerhalb dessen Entscheidungen getroffen werden konnten, so z.B. bezüglich einer finanzierbaren Ausstattung der Freiräume. Aufgrund des **transparenten Prozesses** konnte von den BewohnerInnen nachvollzogen werden, wieso bestimmte Dinge realisierbar waren und andere jedoch nicht (Breitfuss 372, 376, Mathis 374).

- **Kommunikation via Homepage:** Ein weiterer positiver Aspekt war laut Architekten Willinger die Zurverfügungstellung von Informationen über die Homepage des Wohnprojekts. Vor allem bezüglich der Möglichkeiten in der Mitbestimmung bei der eigenen Wohnung konnte über die Homepage aufgezeigt werden, was möglich ist und was nicht (Willinger 80).
- **Lernprozess:** Das Wohnprojekt join in wird als wichtiger Lernprozess beschrieben. Laut Beteiligungsmanager Mathis hat das Projekt die wichtige Erfahrung gebracht, dass Partizipation auch im „standardisierten“ sozialen Wohnbau möglich ist (Mathis 318). Der Architekt Willinger erachtet es als wichtigen Lernprozess in einem Beteiligungskontext die eigene technische Sprache in eine verständlichere übersetzen zu müssen. Er hat es auch als sehr positiv erlebt, dass sich auch der Bauträger durch die allgemein positive Stimmung auf die direkte Kommunikation mit den BewohnerInnen eingelassen hat (Willinger 120).

12.3.2. Schwierigkeiten, Lernprozesse und Verbesserungsmöglichkeiten

Die ExpertInnen von join in und so.vie.so wurden zu eventuellen Schwierigkeiten befragt, mit denen sie in der Organisation des Beteiligungsprozesses konfrontiert waren (aufgrund weniger selbstkritischen Äußerungen, eines kaum stattgefundenen Mitbestimmungsprozesses und der Zeitknappheit während des ExpertInneninterviews zu den Wohnbauten Jakob-Lind-Straße und Grellgasse gibt es diesbezüglich zu diesen Wohnbauten keine Aussagen). Die genannten Schwierigkeiten (inkl. der angesprochenen erfolgten Lernprozesse und Verbesserungsmöglichkeiten, die in diesem Zusammenhang konstruktiv reflektiert wurden) sind zusammenfassend nach Wohnbau aufgelistet.

so.vie.so:

- **Zu viel Auswahl als Grund für Unzufriedenheit?** Die Architektin Schindler stellte während des Gruppeninterviews die These in den Raum, dass sie bezüglich der Ausstattung der Wohnung vermutlich eine zu große Auswahl angeboten hätten, was paradoxerweise zu einer größeren Unzufriedenheit führte:

„... es war glaube ich [...] ein sehr gutes Angebot sowohl an Parkettqualität [...] als auch an der Auswahl an Hölzern und auch an Optik des Laminats und die Farben der Fliesen. Vielleicht war es zu viel und die Leute haben dann gesagt, na wieso kann ich das nicht, und das nicht und das nicht [...]. Eine riesige Palette eigentlich und trotzdem so viel Unzufriedenheit, also da habe ich manchmal gedacht [...], je mehr man anbietet, desto mehr ufert es aus.“ (Schindler 92, 94)

Trotz des Bemühens, günstige Preise für ein qualitativ hochwertiges und breites Angebot durch die Ausschreibung zu erzielen, konnte nicht verhindert werden, dass einzelne BewohnerInnen nachher mit ihren Sonderwünschen zum Generalunternehmen gegangen sind (Schindler 92, 94).

Lernprozess/Verbesserungsmöglichkeiten: Es wird angedacht, dass in Zukunft Sonderwünsche in einer Broschüre zusammengefasst werden, sodass Kostensicherheit entstehen kann (Schindler 302).

- **Hoher Aufwand bei Auswahl der Balkongrößen:** Vor allem die Auswahl der Balkongrößen war für die ArchitektInnen mit sehr hohem Aufwand verbunden. Der Aufwand hierfür steht

mit dem Wert für die BewohnerInnen vermutlich nicht in Relation, so die Architektin Schindler. In neuen derzeitigen Projekten des Architekturbüros steht daher die Balkongröße nicht mehr zur Auswahl (Schindler 112).

Lernprozess/Veränderungsmöglichkeiten: Generell wird aufgrund der Erfahrungen versucht überbordende Angebote, wie es sie bei so.vie.so gab, in Zukunft sinnvoll „zurückzufahren“ und auf die eigenen zeitlichen Ressourcen besser zu achten (Schindler 302, Langerreiter 303).

- **Verständnis des Wertes von Allgemeinräumen:** Erstaunt zeigten sich die so.vie.so-ExpertInnen über die Aussage einer/s zukünftigen Bewohnerin/Bewohners bei der AzW-Veranstaltung „Bezugsfertig 2013. Aktueller geförderter Wohnbau in Wien“ Ende September 2013, dass sie den Wert der Allgemeinräume als Erweiterung zur eigenen Wohnung erst zu spät erkannt habe und die Wohnung im Nachhinein weniger großzügig geplant hätte. Auch wenn von Anfang an darauf hingewiesen wurde, dass aufgrund der für die Gemeinschaft zugänglichen Allgemeinräume die eigenen Wohnungen minimiert werden können, so vermutet die Architektin Langerreiter, dass vielen das damit verbundene Potenzial in einem frühen Stadium *„einfach noch zu wenig konkret ist“* (Langerreiter 128).
- **Teilweise hoher Aufwand bei Beratung zur Wohnungsplanung:** Die Beratungen zur Wohnungsplanung fanden im Architekturbüro statt und waren kostenlos. Teilweise blieb es jedoch nicht bei einem ersten Beratungsgespräch und es folgten von Seiten der zukünftigen BewohnerInnen mehrere E-Mails oder Anrufe mit hohem Bearbeitungsaufwand.
Lernprozess/Verbesserungsmöglichkeiten: Das ArchitektInnenteam hat sich daher dazu entschlossen weitere Beratungen nicht mehr gratis anzubieten und ist mit dieser Entscheidung auf Unverständnis gestoßen (Langerreiter 299).

join in:

- **Lange Vorlaufzeit als Konfliktherd:** Im Gegensatz zu so.vie.so führte laut Bauträger und BeteiligungsmanagerInnen die für eine frühe Einbindung der BewohnerInnen notwendige längere Vorlaufzeit im Wohnprojekt join in zu Unverständnis und Ungeduld. Frau Fritsch-Raffelsberger weist darauf hin, dass im Unterschied zum konventionellen Wohnbau bei einem Mitbestimmungsprojekt die potenziellen BewohnerInnen schon beim Entwurf dabei sind und dass erst dann die Einreichplanung, die Baubewilligung etc. erfolgen. Auch wenn von Anfang an klar kommuniziert wurde, dass im Jahr 2012 mit dem Bau begonnen wird und die Gebäude 2014 bezugsfertig sind, so war es für viele „eine zu lange Phase“ und der Bauträger sah sich mit einigen Beschwerden konfrontiert (Fritsch-Raffelsberger 86, 88). Zudem führte die lange Phase dazu, dass mehrere ursprüngliche InteressentInnen „abhanden“ gekommen sind, da die Wartezeit bis 2014 zu lange war und sie inzwischen eine andere Wohnmöglichkeit fanden (Breitfuss 266, 270).
- **Zwischenzeitliche Abnahme der Motivation:** Frau Fritsch-Raffelsberger weist auch darauf hin, dass die Motivation der BewohnerInnen zwischen den ersten Treffen und den späteren Treffen deutlich abnahm. Erst als sich *„vor Ort was getan hat, wie sie gesehen haben [Anm. dass] die Baugrube entsteht und wie sie dann ihre Vorverträge bekommen haben und dann eben dieses Treffen mit den Allgemeinräumen, da [...] hat sich das Ganze wieder beruhigt und eingespielt“* (Fritsch-Raffelsberger 86).

Anm.: Eine mögliche Erklärung für die unterschiedliche Wahrnehmung der langen Vorlaufzeit bei so.vie.so und join in könnte sein, dass es bei join in insgesamt weniger BewohnerInnentreffen gab und somit zwischen den ersten Treffen und den späteren Treffen eine zu lange Zeit lag, in der nicht direkt mit den BewohnerInnen kommuniziert wurde.

- **Mögliche Risiken für den Bauträger:** Frau Fritsch-Raffelsberger von der Familienwohnbau erwähnt die möglichen Risiken, die für den Bauträger mit einem Mitbestimmungsprozess verbunden sein können, und ihre diesbezüglichen anfänglichen Bedenken. So war es für sie nicht vorhersehbar, ob die Wohnungen, die gewünscht und mitgestaltet wurden, später auch weitervermietet werden könnten. Für den Bauträger bedeutet Mitbestimmung ein Stückweit Entscheidungsmacht abzutreten bzw. „*man muss sich auf [Anm. die] Wünsche der anderen*“ einlassen können (Fritsch-Raffelsberger 183, 185). Auch von Seiten des Beteiligungsmanagements und des Architekten wurde die anfängliche Skepsis des Bauträgers als Schwierigkeit angesprochen, die von einem zunehmenden Vertrauen abgelöst werden konnte (Breitfuss 310, 372, Willinger 8).

Die Bereichsleiterin vom Wohnservice Wien, Frau Aigner-Tax, weist darauf hin, dass beim Wohnservice vereinzelt Sonderwünsche (wie z.B. ein schalldichter Raum) genannt werden, die nicht erfüllt werden können. Auch wenn es sich um Mitbestimmungsprojekte handelt, so Aigner-Tax, gilt es zu berücksichtigen, dass es sich nach wie vor um Mietobjekte handelt und der Bauträger darauf achten muss, dass die Wohnungen auch langfristig vermietbar sind (Aigner-Tax 134, 138).

- **Mangelndes Verständnis von Plänen:** Der Architekt Willinger sprach die Schwierigkeit an, dass einige der zukünftigen BewohnerInnen mit dem Lesen von Plänen überfordert waren, so zum Beispiel mit dem Lesen von Elektroplänen (Willinger 116). Des Weiteren wurde die in den Dachwohnungen geplante Dachschräge von vielen in den Plänen zunächst nicht als solche erkannt, was während eines BewohnerInnentreffens zu Enttäuschungen und Diskussionen führte. Die ArchitektInnen versuchten „mit Visualisierungen und mit Schnitten“ zu erklären, was unter einer 60-Grad-Dachschräge zu verstehen sei. In Zukunft könnten sie solchen Missverständnissen vorbeugen, in dem sie als ArchitektInnen intensiver versuchen weniger offensichtliche Punkte anzusprechen und diese darzustellen, so Willinger (Willinger 84, 88, 116).

12.4. Wahrnehmung der Arbeit des Bauträgers, des Beteiligungsmanagements und der ArchitektInnen

Die BewohnerInnen wurden nach ihrer Wahrnehmung der beteiligten AkteurInnen – genauer des Bauträgers, der ArchitektInnen und des Beteiligungsmanagements – gefragt (Abbildung 124).

Die **Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen** wird innerhalb der **quantitativen Erhebung** im Wohnbau so.vie.so und join in mehrheitlich als positiv empfunden (77% bzw. 69% Zustimmung zur Aussage, dass die Zusammenarbeit gut funktioniert habe). Die BewohnerInnen des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße bewerten die Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen jedoch nur zu 47% als gut funktionierend. Es ist hier auch ein signifikanter Zusammenhang festzustellen: die Vorhersage der

Variable „Zusammenarbeit mit ArchitektInnen hat gut funktioniert“ verbessert sich durch die Information der Variable der Wohnbauten um 9% (Goodman/Kruskal tau).

Einige BewohnerInnen von join in geben im Gegensatz dazu innerhalb der **qualitativen Interviews an**, dass sie sich verstärkte (Einzel-)Beratung durch die ArchitektInnen gewünscht hätten (JOa1 128, 130, JOb 107, 109). Von Seiten der BewohnerInnen von so.vie.so kamen auch in den persönlichen Gesprächen vorwiegend positive Rückmeldungen zur Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen.

Die **Zusammenarbeit mit den Baurägern** wird im Vergleich zur Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen innerhalb der **quantitativen Erhebung** in allen Wohnbauten etwas weniger gut bewertet, auch hier äußern die Befragten der Wohnbauten join in und so.vie.so etwa gleich hohe Zustimmungswerte (59% bzw. 58% sind mit der Zusammenarbeit zufrieden) und die Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße etwas niedrigere (41% sind zufrieden). Innerhalb der **qualitativen Interviews** wird dieses Ergebnis von den GesprächspartnerInnen untermauert. So hält beispielsweise ein/e BewohnerIn von so.vie.so fest: *„Also ich bin überrascht ich habe immer auf alles, auf meine Fragen und Wünsche immer eine Antwort gekriegt“* (SOc 149). Von den Interviewten der Jakob-Lind-Straße wurde die Schwierigkeit geschildert, Änderungswünsche bezüglich der Wohnung mit dem Bauräger zu diskutieren (JAa 34, 42; JAb 40). So schildert ein/e BewohnerIn: *„es wäre auch super, wenn man ein bisschen mehr Beratung bekommt [...] ein paar Tipps kriegt, was könnte man daraus machen, das wäre optimal“* (JAb 80). Ein/e andere/r BewohnerIn meint zum ersten Termin beim Bauräger wären alle Sonderwünsche abgelehnt worden und erst nachdem sie *„sehr lästig war“* und zu einem zweiten Termin in der technischen Abteilung eine befreundete Architektin mitgenommen hätte, gingen die Änderungen durch: *„dann aber halt über die ganz normale Sonderwunschiene die ja massiv teuer ist.“* (JAa 30).

Die Zusammenarbeit mit dem Beteiligungsmanagement – das im Wohnbau Jakob-Lind-Straße vom Bauräger selbst organisiert wurde – wurde nicht direkt abgefragt, es wurde allerdings eine Frage nach der **Bewertung der Organisation des Entscheidungsprozesses bezüglich der Mitbestimmung bei den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen** gestellt. Diese stellte eine zentrale Aufgabe des Beteiligungsmanagements dar. Hier zeigen sich je nach Wohnbau sehr große Unterschiede: 78% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so finden, dass der Entscheidungsprozess gut organisiert war, 57% der BewohnerInnen des Wohnbaus join in und nur 6% der BewohnerInnen des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße. Wenig überraschend ist auch hier der Zusammenhang zwischen den Variablen signifikant⁴¹.

Auch in der Auswertung der **qualitativen Interviews** zeigt sich, dass besonders im Wohnbau so.vie.so das Beteiligungsmanagement von allen Befragten als sehr positiv bewertet wird. Die Zusammenarbeit wird folgendermaßen geschildert: *„sehr gut organisiert“* (SOa 108), *„sehr positiv, also auch immer vorbereitet“* (SOa 176), *„also die haben sich schon bemüht“* (SOb 209) und *„sehr unproblematisch“* (SOb 213), wobei ein/e BewohnerIn meint, sie/er fand *„manches ist ein bisschen umständlich [...] aber im Wesentlichen war es okay.“* (SOc 157, 161). Auch im Wohnbau join in zeigt

⁴¹ laut Lambda-Test verbessert sich die Vorhersage der Variable „Entscheidungsprozess war gut organisiert“ durch die Information der Variable „Wohnbau“ um 36%

die qualitative Auswertung, dass das externe Beteiligungmanagement positiv wahrgenommen wurde (JOa1 114; JOB 19).

Bewertung der Zusammenarbeit mit den beteiligten AkteurInnen (stimme sehr/eher zu)

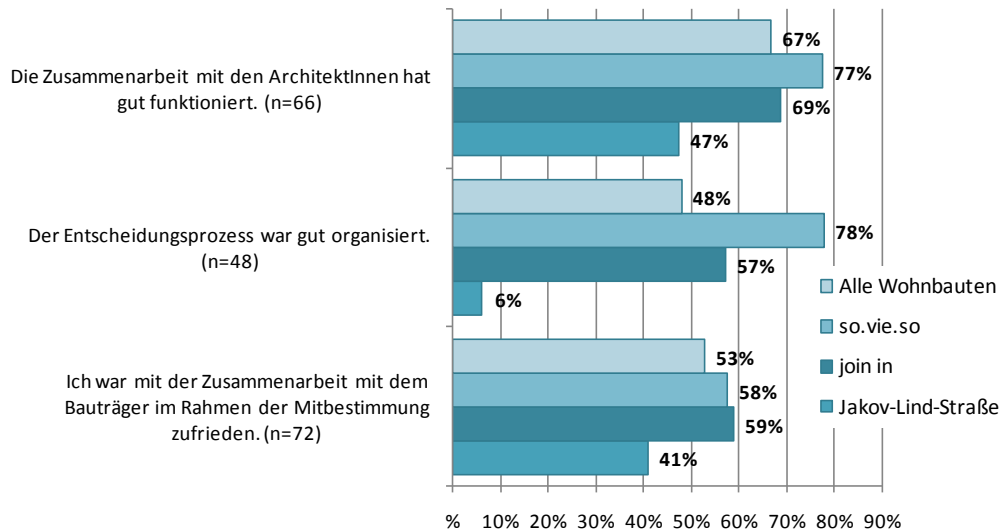


Abbildung 124: Bewertung der Zusammenarbeit mit den beteiligten AkteurInnen

12.4.1. Zusammenfassende Betrachtung der Wahrnehmung des Bauträgers, des Beteiligungsmanagements und der ArchitektInnen

Die Befragten der Wohnbauten join in und so.vie.so geben in Bezug auf die ArchitektInnen und Bauträger sehr ähnlich hohe Bewertungen ab, wobei die ArchitektInnen besser bewertet werden als der Bauträger. Dies mag daran liegen, dass Restriktionen – vor allem finanzieller Natur – meist vom Bauträger geäußert werden. Es zeigt aber auch, dass in beiden Wohnbauten die **Zusammenarbeit zwischen BewohnerInnen und ArchitektInnen** gut organisiert gewesen sein muss – dies ist nicht selbstverständlich angesichts der Tatsache, dass die ArchitektInnen an die BewohnerInnen einen Teil ihrer üblichen Aufgaben abgeben müssen bzw. zwischen ihnen eine gute Kommunikationsbasis geschaffen werden muss. Dieser Aspekt der Mitbestimmung scheint also in beiden Wohnbauten grundsätzlich gut funktioniert zu haben. Nur teilweise wird von BewohnerInnen des Wohnbaus join in innerhalb der qualitativen Interviews geäußert, sie hätten sich verstärkte (Einzel-)Beratung durch die ArchitektInnen gewünscht.

Die Befragten des Wohnbaus Jakob-Lind-Straße bewerten die Zusammenarbeit weniger gut (53% nur als teilweise oder nicht gut). Die eher geringe Zustimmung zur Aussage, dass die Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen gut funktioniert habe, lässt sich in der Jakob-Lind-Straße dadurch erklären, dass die ArchitektInnen nur in die Planung miteinbezogen waren und später dann Änderungen in die Polierplanung aufgenommen haben. Die ArchitektInnen waren somit laut der Architektin Veselinovic (Telefongespräch 8.10.2013) und dem Sozialbau-Abteilungsleiter Keineder (Telefongespräch 17.12.2013) nicht in direktem Kontakt mit den BewohnerInnen. Für die Aufnahme von Sonderwünschen und Änderungen an den Wohnungen war die technische Abteilung der Sozialbau zuständig, welche in direktem Kontakt mit den BewohnerInnen stand und die Änderungswünsche an die ArchitektInnen weiterleitete.

Der **Entscheidungsprozess bezüglich der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen** wurde vom Beteiligungsmanagement sehr unterschiedlich organisiert (siehe Kapitel 5.2) – unter anderem wohl auch deshalb die nach Wohnbau sehr unterschiedlichen Bewertungen. Im Wohnbau join in war dieser weniger umfassend als im Wohnbau so.vie.so organisiert, daher wohl die geringeren Zustimmungswerte (78% der Befragten des Wohnbaus so.vie.so und 57% der Befragten des Wohnbaus join in bewerten ihn positiv). Dass 94% der Befragten des Wohnbaus Jakov-Lind-Straße nur teilweise oder nicht finden, dass der Entscheidungsprozess gut organisiert war, liegt wohl daran, dass es bezüglich der Gemeinschaftsräume und Freiflächen kaum Mitspracherecht bzw. Entscheidungsmöglichkeiten gab, bzw. dieser teilweise nicht ausreichend kommuniziert wurden (siehe Kapitel 12.1).

13. Allgemeine Bewertung von Mitbestimmung im Wohnbau

13.1. Kriterien für erfolgreiche Mitbestimmungsprozesse

Die Kriterien für einen erfolgreichen Mitbestimmungsprozess können auf zwei Ebenen analysiert werden: Einerseits gibt es gewisse Grundvoraussetzungen, die für ein erfolgreiches Zusammenspiel aller involvierten Akteure im Mitbestimmungsprozess notwendig sind. Andererseits gehen aus den ExpertInneninterviews auch ganz konkrete, operationale Kriterien für erfolgreiche Mitbestimmung hervor. Diese werden in Folge, mit ersteren beginnend, dargelegt.

Zu den Grundvoraussetzungen eines erfolgreichen Mitbestimmungsprozesses zählen auf Seiten des Bauträgers sowie der ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen zunächst das **Interesse an Mitbestimmung** und die **Überzeugung**, dass diese zu einer besseren Lebensqualität im Wohnbau beiträgt (Breitfuss 322). Bringen sich weder Bauträger noch ArchitektInnen mit vollem **Engagement** in den Mitbestimmungsprozess ein, so wird es auch für die BeteiligungsmanagerInnen schwierig, einen sinnvollen Beitrag zu leisten (Schindler 261). Weiters ist entscheidend, dass sich alle beteiligten ExpertInnen auf die „*Neu-Strukturierung des Organisationsprozesses und des Bauens und Planens*“ einlassen (Breitfuss 384). Bauträger-Wettbewerbe, die seit geraumer Zeit auch das Kriterium der sozialen Nachhaltigkeit im Wohnbau zum Thema machen, haben in diesem Zusammenhang nicht nur förderliche Rahmenbedingungen für Mitbestimmung im Wohnbau geschaffen, sondern üben auch einen gewissen **Druck** auf die Bauträger aus (Breitfuss 342).

Aigner-Tax vom Wohnservice Wien unterstreicht, wie wichtig das Engagement des Bauträgers ist: *„Ich kann nicht sagen, ich stelle dir etwas hin und es ist mir dann egal. Also das Engagement des Bauträgers muss spürbar werden, dann kann ich auch die zukünftigen Bewohner dazu begeistern, hier mitzumachen und dann lebt dieses Projekt.“* (Aigner-Tax 166)

Die Begeisterung der zukünftigen BewohnerInnen und deren **frühzeitige und verbindliche Entscheidung für einen bestimmten Wohnbau** stellen das erste operationale Erfolgskriterium dar: Eine frühzeitige Entscheidung der InteressentInnen ist wichtig, damit sichergestellt wird, dass die Ressourcen der ExpertInnen nicht über einen längeren Zeitraum hinweg in die Beratung und Aufklärung von InteressentInnen fließen, die sich letztlich doch für einen anderen Wohnbau entscheiden. Architektin Schindler vom Wohnbau so.vie.so drückt es folgendermaßen aus: *„Das ist*

bei Mitbestimmungsprojekten fatal, weil wir arbeiten sehr viel mit den Leuten und die Bauträger auch, und wenn dann die Arbeit nur ins Leere rennt, weil es halt lustig war, geht das nicht.“ (Schindler 23)

Zur Herstellung einer minimalen Verbindlichkeit ist ein **Reservierungsentgelt** dienlich. Doch auch für die zukünftigen BewohnerInnen hat es große Vorteile, sich frühzeitig für einen Wohnbau zu entscheiden. So können die InteressentInnen etwaige **Wünsche und Vorstellungen** von bzw. für ihre zukünftigen Wohnungen **frühzeitig deponieren**. Im besten Fall werden diese dann in die „Polierplanung“ miteinbezogen, wodurch kostenintensiven „Sonderwunschwabwicklungen“ zu einem späteren Zeitpunkt vorgebeugt wird (Schindler 66).

Eine **längere Vorlaufzeit** ist für die zukünftigen BewohnerInnen außerdem wichtig, um intensive, persönliche Beratungsgespräche in Anspruch zu nehmen (Zechner 52a) und in Ruhe Entscheidungen treffen zu können: *„[...] der Architekt sagt mir, diese Sorte [Anm. Wohnung] gibt es nur in dem Stock oder in dem Gebäude, dann habe ich immer noch die Möglichkeit, zu entscheiden – will ich es oder will ich es nicht [...]“ (Mathis 378)*, beschreibt Beteiligungsmanager Mathis. Ein zeitlich größerer Spielraum ermöglicht es den ExpertInnen außerdem, die BewohnerInnen schrittweise an verschiedene Themen heranzuführen, je nachdem, wann sie bereit sind, sich mit etwas zu befassen (Breitfuss 134).

Weiters zählen **klare und wechselseitige Kommunikation, Offenheit und Transparenz** zu ausschlaggebenden Kriterien für den Erfolg der Mitbestimmung im Wohnbau. So müssen zum einen die Gegebenheiten des Wohnbaus von Anfang an klar kommuniziert werden (Aigner-Tax 78), zum anderen müssen die zukünftigen BewohnerInnen auch offen über Änderungen informiert werden (Breitfuss 384). Auch das **Aufrechterhalten der Kommunikation** (bspw. per E-mails) hat sich in längeren Phasen ohne Treffen zwischen ExpertInnen und zukünftigen BewohnerInnen als äußerst wichtig erwiesen: *„[...] Kommunikation kontinuierlich [Anm. gestalten], also das man einfach dran bleibt, das ist einfach auch ein wichtiger Punkt bei dem Thema Partizipation, also das heißt es wird transportiert, was passiert [...]“ (Mathis 382)*, betont Beteiligungsmanager Mathis.

Die **Offenheit aller Beteiligten** sowie ein gegenseitiges Verständnis für die jeweils anderen sieht Beteiligungsmanager Willinger als Schlüsselfaktor: Der Bauträger müsse dafür bereit sein, sich die Wünsche der BewohnerInnen anzuhören und auf sie einzugehen, genauso wie die BewohnerInnen dem Bauträger eines geförderten Wohnbaus Verständnis entgegen bringen müssen, dass dieser gewissen finanziellen Zwängen unterliegt (Willinger 52). Eine offene Stimmung bedingt auch, dass sich die BewohnerInnen nicht scheuen, Fragen zu stellen: *„[...] und wie gesagt, es gibt da eigentlich keine blöden Fragen, es hat jeder so seinen Zugang und man muss das über die Kommunikation ausgleichen und da ist das [Anm. Beteiligungs-] Management [...] ganz ganz wichtig.“ (Willinger 120)*

Transparenz ist für die BewohnerInnen insbesondere bezüglich **finanzieller Bedingungen, technischer und architektonischer Aspekte** sowie bezüglich des **Ablaufs der Mitbestimmung** von großer Bedeutung und kann je nach Ausprägung über Zufriedenheit oder Frustration der BewohnerInnen entscheiden. So erklärt Beteiligungsmanager Mathis: *„Und selbst, wenn ich [...] finanzielle Grenzen transparent mache, dann ist innerhalb dieser Grenzen ein Spielraum. Aber wenn ich das nicht habe, dann entsteht so eine Beliebigkeit – auch so ein gegenseitiges ‚aber der hat das gekriegt und ich krieg das nicht‘, ja, auch so Konkurrenzen entstehen da.“ (Mathis 370)*

Dass den BewohnerInnen weiters die Möglichkeit geboten wird, ein Verständnis für die Architektur des Wohnbaus zu entwickeln, ist besonders wichtig, um Missverständnisse zu vermeiden (Willinger 84). Es müsse für alle Beteiligten – möglichst von Beginn an – nachvollziehbar sein, warum etwas umsetzbar oder auch nicht umsetzbar ist, sagt Mathis (366). Nicht zuletzt müssen auch die Protokolle transparent und klar formuliert werden, um die Nachvollziehbarkeit des Mitbestimmungsprozesses zu garantieren (Hanke 154).

Während des gesamten Mitbestimmungsprozesses wird somit gewährleistet, dass sich die **BewohnerInnen wahr- und ernstgenommen fühlen** und dass sie das **Gefühl haben, auch tatsächlich mitreden zu dürfen**, was wiederum zu ihrer Zufriedenheit beiträgt (Mathis 366, Breitfuss 372). Dies kann durchaus implizieren, dass die ArchitektInnen mitunter Entscheidungen der BewohnerInnen akzeptieren, die von einer Jury im Wettbewerbsverfahren als nicht sehr wertvoll bewertet würden (Fritsch-Raffelsberger 189).

Nicht zuletzt erachtet Bauträgerin Fritsch-Raffelsberger ein **externes und qualifiziertes Beteiligungsmanagement** zur Steuerung des Mitbestimmungsprozesses als das „*Um und Auf*“ (Fritsch-Raffelsberger 76) und Aigner-Tax bezeichnet es als den Schlüssel zum Erfolg (Aigner-Tax 62).

13.2. Notwendige Kompetenzen der BewohnerInnen für Mitbestimmungsprozesse

Die ExpertInnen wurden danach befragt, welche Kompetenzen oder andere Voraussetzungen BewohnerInnen, die an einem Mitbestimmungsprozess teilnehmen, mitbringen müssen. Die Antworten der ExpertInnen können folgendermaßen aufgelistet werden:

Offenheit, Kompromissbereitschaft, Toleranz, Interesse, Fragen stellen

- Offenheit für Zusammenarbeit im täglichen Leben (Fritsch-Raffelsberger 38)
- Offenheit und Kompromissbereitschaft (Aigner-Tax 74)
- Sich auf den Prozess einlassen können, sich Meinungen von anderen anzuhören, Ängste abbauen zu wollen/können (Hanke 83)
- Gewisses Interesse am Wohnumfeld, am Wohnen selber und an der Mitgestaltung und Benutzung allgemeiner Teile der Anlage (Fritsch-Raffelsberger 38)
- Kompetenz Fragen zu stellen, die durch eine offene Stimmung und das richtige Setting gefördert werden kann (Willinger 116)

Räumliche Vorstellungskraft, Lesen von Plänen, Orientierungsvermögen

- Planlesen können und Vorstellungskraft bzgl. der Verortung des Wohnbaus im Areal (Fritsch-Raffelsberger 172)
- Vorstellungsgabe und Verständnis für die unterschiedliche Nutzung der Räume (Hanke 133)
- Kompetenz zum räumlichen Denken (Zechner 50a) und räumliches Verständnis (Zechner 85a)
- Orientierungsvermögen, das durch die Erläuterung einer Expertin/eines Experten gefördert werden kann (Keineder 53a, 55a)
- Interesse und Verständnis für Planung und Pläne, sowie den Mut nachzufragen, wenn man mit dem Lesen von z.B. Elektroplänen oder mit dem Angebot an Wohntypen und Schaltzimmern überfordert ist (Willinger 80, 116)

13.3. Notwendige Rahmenbedingungen und Vorschläge für die Politik

Die ExpertInnen wurden in den Interviews um Vorschläge für die Politik gebeten, durch welche die zukünftige Entwicklung und Durchführung von Mitbestimmungsprojekten erleichtert und gefördert werden kann. Auch wurden die ExpertInnen in diesem Zusammenhang zu aus Ihrer Sicht notwendigen Veränderungen der politischen Rahmenbedingungen befragt.

Generell ist festzustellen, dass laut mehreren ExpertInnen (z.B. Breitfuss 342, Aigner-Tax 170) die **wichtigste Maßnahme für die Förderung von Mitbestimmung im Wohnbau bereits getroffen** wurde, als im Jahr 2009 neben den bisherigen Wettbewerbskriterien – Ökonomie, Ökologie und planerische Qualität – bei der Vergabe der sechs Bauplätze im Sonnwendviertel erstmals offiziell eine vierte Anforderung an die Bauträger gestellt wurde, nämlich **die der sozialen Nachhaltigkeit**. Die Einführung dieses neuen Kriteriums hat vor allem unter den Bauträgern zu einem gewissen Druck geführt, neue Ideen und Angebote zur Partizipation von BewohnerInnen zu entwickeln und sich darin von anderen BewerberInnen abzuheben (Breitfuss 342).

Von Seiten der kon-text-Beteiligungsmanagerin Breitfuss wird folgende Erwartung an die Politik geäußert: *„Weiterhin den Druck aufrecht zu erhalten ... Partizipation einzufordern und das zu einem wesentlichen Kriterium zu machen.“ (Breitfuss 412)*

Ohne diesen Druck wäre Mitbestimmung im regulären sozialen Wohnbau nach wie vor nur für einige Wenige interessant, so die Beteiligungsmanagerin Breitfuss (Breitfuss 342).

„Ein Bauträger ist ja eine große Verwaltung, die Gebäude produziert. Die haben ihre eingespielten Abläufe, die verlassen sie nicht ohne Not und wenn, dann nur mit Bauchweh und das haben sie hier gemacht. Und ich denke es läuft gut, aber da hat es diesen Druck gebraucht [...]. Also braucht es schon diese Rahmenbedingung, damit so was stattfindet. Und dann braucht es die dementsprechende Aufmerksamkeit der Fachwelt, damit sie auch dafür gelobt werden und stolz darauf sein können.“ (Breitfuss 346)

Im letzten Satz des Zitats lässt sich eine erste indirekte Empfehlung an die Politik herauslesen, dass neben dem Festlegen der Rahmenbedingungen auch die **Verbreitung von erfolgreichen Mitbestimmungsprojekten in der „Fachwelt“ und eine damit verbundene Aufwertung und Auszeichnung** dieser Projekte wichtig wäre.

Ebenfalls wird im Zitat angesprochen, dass Mitbestimmungsprojekte einer Umstrukturierung eingespielter Abläufe erfordern – bzw. mit anderen Worten: einer *„Neu-Strukturierung des Organisationsprozesses des Bauens und Planens“*, auf die sich Bauträger, ArchitektInnen und PartizipationsexpertInnen einlassen müssen (Breitfuss 384). Mitbestimmung kann bis zu einem gewissen Punkt von der Politik verordnet werden, jedoch muss auch der erforderliche **Prozess von den Beteiligten „gelebt“** werden, so Aigner-Tax vom Wohnservice Wien:

„Ich glaube die politischen Rahmenbedingungen sind da ... also das ist nur die Bereitschaft von Bauträgern und Bewohnern so einem Prozess zuzustimmen oder sich so einem Prozess anzuschließen, den kann man nicht verordnen, das muss gelebt werden.“ (Aigner-Tax 70)

Ähnlich sieht es der Architekt Willinger, in dem er die **Offenheit aller Beteiligten** als wichtigste Rahmenbedingung in einem Mitbestimmungsprozess sieht:

„Also ich glaube die einzige Rahmenbedingung, die es braucht, ist einfach die Haltung, also man muss offen sein füreinander, alle müssen füreinander offen sein. (Willinger 52)

Dennoch kann hier die Politik noch verstärkt tätig werden, um die oben beschriebenen Prozesse zu unterstützen. Da Mitbestimmungsprojekte mehr Flexibilität in der Planung und Durchführung erfordern, können gewisse rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen für den Mitbestimmungsprozess hinderlich sein. Hanke vom wohnbund:consult würde sich hier Änderungen und neue Konzepte von Seiten der Politik wünschen (Hanke 267). Vor allem sollten auch **Budgets für die kontinuierliche Begleitung und Moderation von Mitbestimmungsprozessen** zur Verfügung stehen (Hanke 267, Schindler 289, Aigner-Tax 66).

Es bedarf auch einer **klarerer Definition von Mitbestimmungsprojekten**. Eine unklare Definition führe laut Hanke zur derzeitigen Situation, dass auch jene Wohnbauten als Mitbestimmungsprojekte bezeichnet werden, in denen es keine kontinuierliche Begleitung des Mitbestimmungsprozesses gibt und wo einige Bauträger davon überzeugt seien, dass eine interne Abwicklung ausreichend sei, die jeweiligen Hausverwalter jedoch mit dieser Aufgabe überfordert seien (Hanke 267). Solche Projekte würden sich laut Schindler vordergründig dadurch auszeichnen, dass eine flexible Wohnungsstruktur angeboten wird. Die ausführenden AkteurInnen seien jedoch nicht wirklich an einer Mitbestimmung der zukünftigen BewohnerInnen interessiert:

„... das hat sich natürlich mit der Einführung der sozialen Nachhaltigkeit total geändert und [...] das Wort hatte plötzlich Bedeutung. Also ich respektiere Projekte, die relativ wenig machen. Ich halte sie natürlich [Anm. für] weniger sinnvoll [...] wie die intensivere Art es zu machen, weil mir wichtig erscheint, dass die Menschen sich vor der Besiedelung durch einen Prozess kennenlernen konnten.“ (Schindler 261)

Für jene Projekte, *„die es ernst meinen und die etwas weiterbringen“*, seien auch **zusätzliche finanzielle Mittel für den höheren Aufwand** – der in Mitbestimmungsprojekten sowohl **für den Bauträger als auch für die ArchitektInnen** gegeben ist – notwendig (Pfeffer 263, Schindler 272). Da es sich hier vor allem um die Arbeitszeit der Beteiligten handle, wären diesbezügliche Investitionen von Seiten der Politik auch eher gering und aus ihrer Sicht somit möglich (Schindler 272). Für die *„soziologische Betreuung von wirklichen Mitbestimmungsprojekten“* und für den Mehraufwand der beteiligten ArchitektInnen wären etwa **Honorierungen in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen** denkbar, für die der Arbeitsaufwand und das dahinterstehende Prozedere nachgewiesen werden muss (Schindler 289).

Des Weiteren weist Pfeffer darauf hin, dass eine Forderung nach **größeren Gemeinschaftsräumen** alleine nicht ausreicht, sondern auch deren **Kosten gedeckt** sein müssen: *„Wo ich über ein bestimmtes Prozentmaß zur Nutzfläche hinausgehe, dass ich das noch im Kostenrahmen decke und zwar mit einer vernünftigen Qualität decke.“ (Pfeffer 263)*. Zudem sei in diesem Zusammenhang wichtig, dass der **ergänzende Charakter von Gemeinschaftsräumen zu den individuellen Wohnräumen noch stärker anerkannt** werden sollte (Pfeffer 263). So fasst er zusammen:

„Zum einen für diesen Mitbestimmungsprozess, der kostet was, den muss man auch finanzieren, dass es dafür zusätzliche Mittel gibt. Das zweite ist die Gemeinschaftsräume, dass man auch diese Flächen in einem bestimmten Ausmaß in der Wohnbauförderung mitberücksichtigt.“ (Pfeffer 290)

Fritsch-Raffelsberger von der Familienwohnbau wünscht sich **„mehr Flexibilität und weniger Bestimmtheit in diesen frühen Phasen“** eines Mitbestimmungsprojektes (Fritsch-Raffelsberger 191). Bei Wettbewerbsprojekten werde nämlich bereits ein genaues Festlegen gefordert. Dies sei jedoch bei einem Mitbestimmungsprojekt nicht möglich, wenn man als Bauträger auf die Wünsche und Vorstellungen der InteressentInnen eingehen möchte (Fritsch-Raffelsberger 187). Zudem ist in den Wettbewerben auch **„ein gewisses Akzeptieren von Dingen, die die Bewohner wollen, die aber Jurys eigentlich als nicht so wertvoll sehen“** notwendig (Fritsch-Raffelsberger 189).

Eine **frühe Wohnungsvergabe** ist wesentlich und gehört für die Architektin neben dem **Schaffen von planerischen Strukturen, die eine hohe Flexibilität zulassen**, zu einer der wesentlichen Rahmenbedingungen in einem Mitbestimmungsprojekt (Schindler 324).

Von mehreren ExpertInnen wurde angesprochen, dass die Politik **gemeinschaftsbildende Prozesse auch bauplatzübergreifend fördern** sollte. Einige erhoffen sich durch die Einführung der zweistufigen dialogorientierten Wettbewerbsverfahren⁴² eine Verbesserung, so z.B. die Architektin Schindler oder die Beteiligungsmanagerin Breitfuss (Schindler 264, Breitfuss 412). Derzeit werden laut Schindler noch zu wenige Synergien genutzt. Es sollte überlegt werden *„wo Gemeinschaftsräume bauplatzübergreifend sinnvoll im Städtebau liegen, damit sie überhaupt funktionieren können“*. **Die Errichtung und die Erhaltung von Gemeinschaftsräumen** durch den jeweiligen Bauträger sollte **in einem bauplatzübergreifenden Konzept** festgelegt werden. Dies hätte auch den (ökonomischen) Vorteil, dass *„die Gemeinschaftsräume am eigenen Bauplatz absolut in den Flächen zurückgehen, ohne in Summe das Wohnumfeld zu schmälern“* (Schindler 264).

Schindler führt in diesem Zusammenhang das Beispiel des Fahrradwaschplatzes im so.vie.so-Wohnbau an, der Teil der Fahrradwerkstätte ist. Ein solcher könnte in einem umfassenderen Konzept etwas großzügiger gestaltet werden und so auch von allen anderen BewohnerInnen im Sonnwendviertel genutzt werden. Es gab bereits Bestrebungen im Sonnwendviertel bauplatzübergreifende Nutzungen zu ermöglichen, die allerdings an der mangelnden Bereitschaft, eigene Räume für eine bauplatzübergreifende Nutzung abzutreten, gescheitert sind sowie *„an der Unmöglichkeit, in einem fix fertigen Projekt, das nach jedem Quadratmeter fertig gestellt ist und [...] ökonomisch bewertet ist“ noch etwas zu ändern* (Schindler 264).

⁴² Durch die Einführung von zweistufigen dialogorientierten Wettbewerbsverfahren soll unter aktiver Beteiligung der AnrainerInnen eine nachhaltige, städtebauliche Konzeption des gesamten Wettbewerbsgebiets erzielt werden. Eingereichte Projekte werden den AnrainerInnen noch vor der Jurierung der ersten Stufe präsentiert, in der zweiten Stufe ist eine Teilnahme der AnrainerInnen an Workshops mit Jurymitgliedern und den ausgewählten Projektteams vorgesehen.

Ein wichtiges Anliegen ist der Beteiligungsmanagerin Breitfuss, dass über einzelne Bauprojekte hinausgehend „Gemeinschaftsorte“ geschaffen werden. Die momentane Situation beschreibt sie so:

„... jeder Bauträger für sich macht für seine Leute Gemeinschaftsräume. Jetzt habe ich fünf Bauträger, fünf Bauplätze und jeder hat einen Gemeinschaftsraum, der hat 80 Quadratmeter. Jetzt versuchen sie einmal, dort etwas zu machen, was bauträger- und bauplatzübergreifend ist. Da gibt es keinen Ort wo man sich treffen kann.“ (Breitfuss 412)

Auch Breitfuss verspricht sich von den neuen zweistufigen Verfahren, dass **Synergieeffekte erkannt werden** und dass dadurch die Bauträger nicht mehr miteinander in Konkurrenz treten, indem sie zum Beispiel fünf Angebote für einen Kindergarten oder für Gemeinschaftsräume in der gesamten Anlage entwickeln. Ein Lösungsvorschlag könnte von ihrer Seite folgender sein:

„Das heißt man muss auch über den Bauplatz hinausgehend sich das Gesamte vornehmen und schauen, was kann ich gemeinschaftsbildend da tun, weil Gemeinschaftsbildung reicht nicht auf meinem Bauplatz alleine. [...] Das heißt da muss man schauen, [Anm. ob] nicht die Bauträger ihre Gemeinschaftsräume zusammen dann an einem Ort anbieten oder gemeinschaftlich mehrere dort etwas anbieten, was für die Umgebung sinnvoll ist und für die BewohnerInnen und Bewohner aller Bauplätze.“ (Breitfuss 412)

Im Wohnbau join in war bereits ein bauplatzübergreifendes Konzept angedacht, nämlich **die Errichtung eines Nachbarschaftszentrums** im Wohnbau join in (betreut durch das Wiener Hilfswerk), das zum Zeitpunkt der ExpertInneninterviews im Herbst 2013 leider **(noch) nicht von der Stadt Wien genehmigt** wurde. Von Seiten des join in-Teams wird die nun fehlende Finanzierung sehr bedauert, so der Architekt Willinger:

„Wir hatten dann auch das Nachbarschaftszentrum – also das Wiener Hilfswerk hat sich da engagiert [...]. Das ist jetzt noch nicht ganz fix [...]. Das finde ich sehr, sehr schade, weil das eine extrem gute Nutzung ist für das Gebäude und auch sichergestellt hätte [...], dass das wer betreibt und auch entsprechend wartet und als Anlaufstelle auch da ist.“ (Willinger 152, 156)

Auch dem Sozialbau-Direktor Zechner ist ein Denken über den eigenen Bauplatz hinaus ein sehr wichtiges Anliegen, wobei er hier auch die notwendige Infrastruktur anspricht. Er vermisse hier „allzu oft dann das Interesse der öffentlichen Hand“. Beim Bau in größeren Gebieten ist für ihn voraussehbar, dass dadurch ein Schulbedarf ausgelöst wird und hier müsse er oft zu lange über das Geld für die Schule diskutieren und über die Möglichkeiten der Aufstockung oder des Zubaus bei Schulen im Nahbereich (Zechner 107).

Des Weiteren spricht Dir. Zechner an, dass der **rechtzeitige Ausbau der notwendigen Infrastruktur** von der öffentlichen Hand besser koordiniert werden müsse. Da der Baubeginn schon in den Kaufverträgen vorgegeben wird, komme es vor, dass das jeweilige Bauobjekt schon fertig gestellt ist, aber zum Beispiel die zuführende Straße noch nicht fertig gebaut sei.

Generell auf den sozialen Wohnbau in Wien bezogen, beobachtet der Sozialbau-Direktor Zechner die Zunahme des freifinanzierten Wohnbaus in Wien mit Sorge und fordert von der Politik klare Signale:

„Wir haben früher gehabt ein Verhältnis 70 gefördert – 30 freifinanziert und wir sind jetzt nahezu 50 – 50 und das können sich nur gewisse Menschen leisten und die unteren Einkommensgruppen beziehungsweise auch der Mittelstand kann [Anm. können] sich nicht am freifinanzierten Wohnbau bedienen, das ist unmöglich. Darum wäre es sehr schön, wenn die Politik da klare Signale setzen würde und die gehen uns deutlich ab.“ (Zechner 4a)

Die **Leistbarkeit** muss **nach wie vor gewährleistet** werden. Es komme immer häufiger vor, dass selbst geringe Eigenmittel – Zechner nennt als Beispiel 4.000 Euro für eine 3-Zimmer-Wohnung – über Eigenmittlersatzdarlehen beschafft werden müssen (Zechner 11a).

Abschließend zu den Vorschlägen von Seiten der ExpertInnen kommt eine weitere Empfehlung an die Politik aus dem so.vie.so-Team. So könnte eine **ExpertInnenrunde aus bereits erfahrenen Bauträger und PlanerInnen** für das Entwickeln neuer Modelle bzw. für die Beratung von Anderen in der Branche, die gerade dabei sind Neuland zu betreten, eingerichtet werden (Schindler 264, 266). Darüber hinaus könnten **bereits erfahrene BewohnerInnen** – wie etwa die BewohnerInnen im so.vie.so-Wohnbau – **als BeraterInnen für BewohnerInnen in zukünftigen geförderten Mitbestimmungsprojekten** hinzugezogen werden (Schindler 130, Hanke 131).

Angesprochen auf die Bedeutung von Mitbestimmung in der zukünftigen Wohnbauförderung, weist Aigner-Tax vom Wohnservice Wien auf die Behändigkeit der österreichischen Kultur im Umgang mit neuen Entwicklungen hin:

„Also ich glaube es sind jetzt einmal die Grundbedingungen geschaffen worden. Österreich ist immer ein Land, das mit den Bedingungen langsam umgeht. Es muss wachsen in Österreich. Es ist nicht etwas, wo spontan ein jeder sagt ‚ja jetzt gibt es das, jetzt mach ich es‘. Wir sind ein bisschen behäbig. Das ist in gewisser Weise gut, aber bedarf manchmal natürlich auch sehr viel Geduld. Ich denke man muss diesen Prozess jetzt einfach wachsen lassen [...] Wenn Weichenstellungen notwendig sind, wird man sie sicher durchführen, aber ich sehe jetzt noch nicht irgendetwas aus meiner Sicht wo ich sage, das ist unbedingt notwendig, dass ich da eine zusätzliche Weiche stelle. Ich glaube der Grundbedarf ist jetzt einmal da oder die Grundbedürfnisse um so etwas umsetzen zu können. Und jetzt muss man einfach einmal schauen, wie wird es angenommen, wie viele Bauträger nehmen jetzt dieses Angebot an. Also es kommen da ja auch sehr viele Aufgaben auch auf die Bauträger zu und wir haben da ja jetzt so viel Umbruchstimmungen innerhalb der Stadt, also Wohnbau-Initiative, Smart-Wohnungen, Mitbestimmung, also es sind ja sehr viele Wege, die ein jeder einschlagen kann.“ (Aigner-Tax 170)

13.4. Grenzen von Mitbestimmung im Wohnbau

Der Mitbestimmung sind einerseits **Grenzen** gesetzt **durch 1) Kosten** bzw. einen vorgegebenen Budgetrahmen, **2) Technik und Statik**, **3) die spätere Wiederverwertbarkeit** der Wohnungen und **4) gesetzliche Vorschriften** in der **Bauordnung**. In diesen Punkten stimmen die verschiedenen ExpertInnen der untersuchten Wohnbauten überein.

Bezüglich der Kosten wurde in allen untersuchten Wohnbauten angestrebt innerhalb des geplanten Budgets zu bleiben, was zumeist auch möglich war bzw. wurde das ursprünglich geplante Budget nur geringfügig überschritten. So konnten zum Beispiel im Wohnbau join in nur jene Sonderwünsche in

den Wohnungen nicht kostenneutral erfüllt werden, die deutlich über dem zur Verfügung stehende Budget lagen („deutlich mehr Steckdosen“, „eine vollständige EDV-Verkabelung“; Fritsch-Raffelsberger 62). Laut Fritsch-Raffelsberger handelte es sich bei den mit Kosten verbundenen Wünschen jedoch um „ganz wenige Ausnahmen“ (Fritsch-Raffelsberger 65). Bei der Ausstattung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen wurden die BewohnerInnen bei join in und so.vie.so über den jeweiligen Budgetrahmen – und über die Notwendigkeit, sich bei ihren Entscheidungen innerhalb dieses Rahmens zu bewegen – informiert (Fritsch-Raffelsberger 72, 148, Schindler 16, 20). Bei den gemeinschaftlich genutzten Flächen sind es zumeist Saunen und Schwimmbäder, die zwar von einigen BewohnerInnen gewünscht werden, die aber aufgrund hoher Kosten meistens nicht umgesetzt werden können, so Aigner-Tax vom Wohnservice Wien (Aigner-Tax 122).

Technik und Statik sind weitere Punkte, die der Mitbestimmung Grenzen setzen können. Tragende Wände oder die Lage der Schächte sind festgelegt und nicht veränderbar (z.B. Zechner 50a, 85a). Technische Wünsche von Seiten der KundInnen müssen selbstverständlich mit den jeweiligen HaustechnikerInnen abgeklärt werden. So werden beispielsweise bei der Sozialbau technische Wünsche im Kundenzentrum aufgenommen und an die HaustechnikerInnen weitergeleitet, welche die jeweiligen Wünsche auf ihre technische Durchführbarkeit prüfen (Zechner 85a).

Die spätere Wiederverwertbarkeit der Wohnungen für die Bauträger muss nach wie vor gewährleistet sein. Sie kann daher eine weitere Grenze in der Mitbestimmung bei der Wohnungsplanung darstellen. Wohnungen in einem Mitbestimmungsprojekt können zwar von den BewohnerInnen mitgeplant werden, da es sich aber nach wie vor um Mietobjekte handelt, müssen die Wohnungen bei einem späteren Mieterwechsel nach wie vor vermietbar sein. Zu ausgefallene und ungewöhnliche Sonderwünsche in der Wohnungsplanung können daher häufig nicht erfüllt werden (Pfeffer 95). Die Bereichsleiterin des Wohnservice Wien Aigner-Tax bringt die Grenzen, die der Mitbestimmung bei der Planung von Mietwohnungen gesetzt sind, folgendermaßen auf den Punkt:

„In einem Mietprojekt muss ich auch darauf schauen, dass diese Wohnung dann nachhaltig ja wiederum vermietbar ist. Was mache ich denn wenn derjenige [...] hundert Sonderwünsche da drinnen hat, auszieht und der nächste will es nicht. [...] Die Wohnung muss ja nutzbar sein, deswegen ist es ja eine Mietwohnung.“ (Aigner-Tax 134, 138)

In Bezug auf die Vorschriften der Bauordnung wird beispielsweise immer wieder von den ExpertInnen angesprochen, dass bei der Mitbestimmung zu den jeweiligen Raum- bzw. Balkonflächen die nach Bauordnung vorgeschriebene Belichtungsfläche von Innenräumen nach wie vor gewährleistet bleiben muss (z.B. Fritsch-Raffelsberger 128, Langerreiter 26, 111). Auch den Entscheidungen für die Nutzung der Gemeinschaftsräume sind Grenzen gesetzt, da bestimmte Gemeinschaftsräume bereits durch die Bauordnung festgelegt sind wie etwa ein Kinderspielraum oder ein Fahrradabstellraum (Breitfuss 180). Der mangelnde Gestaltungsspielraum durch vorgegebene Normen für den Bauträger wird von der Sozialbau folgendermaßen beschrieben:

„Ich glaube es ist auch wichtig zu erwähnen, diese Normen, die uns vorgegeben sind, hindern uns ja auch an dieser Freiheit zur Gestaltung, das engt uns ja ein. Wir würden gerne und auch der Kunde würde gerne was ändern, aber da steht uns irgendeine Barrierefreiheit oder eine Norm im Weg, die

eine Realisierung gar nicht möglich macht. Und darum [Anm. ist es] so wichtig auch, dass dann ein Fachmann zur Seite steht und der sagt ‚ja das geht und das geht nicht‘.“ (Keineder 86a)

Andererseits werden die **Grenzen je nach 1) persönlicher Haltung** der ExpertInnen, **2) der jeweiligen Bereitschaft und Offenheit** sich auf den Mitbestimmungsprozess einzulassen und auch **3) der jeweiligen Rolle und Verantwortung** von Seiten der ExpertInnen früher oder später gezogen.

So geht die Sozialbau zum Beispiel davon aus, dass die Mitbestimmung zur Lage und Größe der Balkone theoretisch zwar möglich, aber praktisch nicht umsetzbar sei (Zechner 142a, 144a). Der so.vie.so-Wohnbau zeigt hingegen, dass eine Mitbestimmung hierzu möglich war (sofern die Belichtung der Wohnung vom jeweils darüber liegenden Balkon nicht beeinträchtigt war). Allerdings gilt zu beachten, dass die Mitbestimmung bzgl. der Balkone zwar praktisch bei so.vie.so umsetzbar, jedoch mit einem derart hohen Aufwand für die ArchitektInnen verbunden war, dass diese in zukünftigen Wohnbauten diese Mitbestimmungsmöglichkeit nicht mehr anbieten werden.

Auch ist die langfristige Verantwortung für die konkreten Entscheidungen, die im Mitbestimmungsprozess getroffen werden, unter den ExpertInnen unterschiedlich groß. Der Bauträger ist, wie oben bereits erwähnt, selbstverständlich daran interessiert, dass die Wohnungen wiederverwertbar bzw. wieder vermietbar sind. Etwa wird bei join in von Seiten des Bauträgers die planerische Maßnahme der Schaltzimmer, durch die eine langfristige Flexibilität in der Nutzung der Wohnungen ermöglicht wird, noch skeptisch gesehen. Auch wenn laut Architekt bereits alle Schaltzimmer im Wohnbau einer jeweiligen Wohnung zugeteilt sind (Willinger 36), ist noch eine gewisse Unsicherheit beim Bauträger vorhanden, wie die Schaltzimmer im späteren Verlauf genutzt werden – etwa durch die Veränderung der Personenanzahl in einem Haushalt und die damit verbundene Änderung von Wohnbedürfnissen – bzw. ob bei Nicht-Benutzung eine Benutzung durch andere BewohnerInnen realisierbar ist. Auch waren der technische Aufwand (Verlegung von Kabeln und gesonderter Stromkreis) und die damit verbundenen Kosten für die Schaltzimmer sehr hoch, sodass Kosten und Aufwand laut Fritsch-Raffelsberger möglicherweise nicht im Verhältnis zur ermöglichten Flexibilität stehen (Fritsch-Raffelsberger 207).

Der Architekt Willinger von join in beschreibt die jeweiligen Grenzen, denen man in einem Mitbestimmungsprojekt begegnet und die von den jeweiligen Verantwortlichen persönlich unterschiedlich gezogen werden, folgendermaßen:

„Also im Prinzip kann man ja fast alles verändern, sage ich jetzt einmal so ganz frei. Man muss nur aufpassen, das sind ja Mietwohnungen und die müssen ja vom Bauträger dann wieder weitergegeben werden können. Das heißt so Dinge wie dann eine Wohnung versetzen, wenn das dann eine Wohnung ist, die für viele andere auch funktioniert, ist überhaupt kein Problem. Aber natürlich, wenn das jetzt eine Wohnung ist, die einen ganz speziellen Zuschnitt hat, mit speziellen Einrichtungen, die jetzt nur wirklich für eine Familie oder Person gut funktionieren, dann ist das aber auch möglich wenn sich die Person verpflichtet, das dann rückzubauen bevor sie auszieht.

Man muss ja auch dazusagen, weil es ja Mietwohnungen sind, ich finde das ja eine ganz, ganz tolle Qualität, dass man in einer geförderten Mietwohnung das alles machen kann. Also das ist schon ein ganz tolles Produkt [...]. Das, was es limitiert, ist [...] wenn ich mir das nicht vorstellen kann, wenn der Bauträger jetzt glaubt, dass dann diese Wohnung für jemand anderen nicht so gut funktioniert. Dann kann man es auch machen, aber dann muss man sich verpflichten es zurückzubauen.“ (Willinger 96)

Eine große Offenheit zeigten die jeweiligen Architekten-Teams von join in und so.vie.so darin, die Grenzen, die in einem Gebäude durch Statik und Haustechnik gegeben sind, auszuloten und nach Möglichkeit auszuweiten (z.B. Schindler 23). So ermöglichten planerische Maßnahmen, die in den Wohnbauten umgesetzt wurden, eine höhere Flexibilität innerhalb des Gebäudes und somit auch in der Wohnungsplanung (siehe hierzu Kapitel 5.1).

Die Sozialbau ist nach eigenen Angaben „restriktiv“, wenn es um Änderungen des tragenden Systems geht (Zechner 50a). Diese seien für die Klientel der Sozialbau allerdings auch weniger wichtig, so der Direktor (Zechner 114a). Auch glaubt er, dass Mitbestimmung bei der Funktion und Lage der Gemeinschaftsräume und Freiflächen ein „*Fass ohne Boden*“ sei und ist besorgt, dass es bestimmte BewohnerInnen geben könnte, die durch Unsicherheiten – z.B. dass man nicht weiß, wo sich der Spielplatz befinden oder welche Sportmöglichkeiten es geben wird – die Wohnung nicht mieten würden (Zechner 81a).

Offen zeigt sich der Bauträger bei der Umsetzung von Wünschen der MieterInnen, die innerhalb dieses Systems realisierbar sind, sofern diese sich im vorgegebenen Kostenrahmen bewegen (Zechner 81a). Eine weitere Grenze für die Mitbestimmung sieht die Sozialbau vor allem bei ihren KlientInnen in der Leistbarkeit. Die Leistbarkeit von Wohnungen steht für die Sozialbau im Vordergrund, zugleich sieht sie es als ihren Auftrag Kostensicherheit für die BewohnerInnen zu gewährleisten.

„Also das ist [...] ganz wichtig, dass er von Beginn an weiß, was das kostet. Und ich würde einmal sagen, dass fast 50 Prozent unserer Leute an Sonderwünsche fast nicht denken, weil es sich wirtschaftlich nicht ausgeht. [...] Also dem seine Möglichkeiten dort jetzt zu sagen [...], ich hätte ganz gern eine bodengleiche Dusche‘ oder so was. Das ist unmöglich.“ (Jakov-Lind 69b)

Da Sonderwünsche mit höheren Kosten verbunden sind, verhandelt die Sozialbau mit der jeweiligen Baufirma im Vorhinein Preise aus, die „*verträglich*“ sind und „*eine gute Orientierung*“ geben (Keineder 44a). Eine vom Kundenzentrum der Sozialbau erstellte Infobroschüre zu kostenneutralen und kostenpflichtigen Sonderwünschen liefert den zukünftigen BewohnerInnen eine Basis für ihre Entscheidungen (Anm. die Sonderwunschliste für die Jakov-Lind-Straße wurde dem Forschungsteam von Seiten der Sozialbau zur Verfügung gestellt).

13.5. Allgemeiner Wert von Mitbestimmung im Wohnbau

Wie aus den ExpertInneninterviews hervorgegangen, liegt der Wert der Mitbestimmung im Wohnbau einerseits in der **Verringerung des Konfliktpotenzials** durch das frühzeitige Einbinden der zukünftigen BewohnerInnen: „[...]weil die Leute schon frühzeitiger sagen konnten, was sie wollen und aber dann auch informiert wurden, warum, wieso kommt es zu gewissen Entscheidungen und das dann auch eher mittragen.“ (Willinger 40). Andererseits kommt es unter den BewohnerInnen zu einer **stärkeren Identifikation** mit der Wohnung und dem Wohnbau. In diesem Zusammenhang betont Fritsch-Raffelsberger besonders, dass Mitbestimmung die Identifikation mit Gemeinschaftsräumen und Freiflächen fördert und dass diese infolge auch intensiver genutzt werden (Fritsch-Raffelsberger 193).

Den Aspekt der Identifikation unterstreicht auch ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join in. Er/sie sieht einen hohen Wert in der Mitbestimmung, weil „[...] es ist dann nicht nur ein Gegenstand, den man bewohnt, sondern man nimmt das mehr oder weniger auch in Besitz, weil ich ja mitbestimme“ (JOa1 163).

Die interviewten BewohnerInnen aller drei Wohnbauten betonen vor allem **zwischenmenschliche Aspekte** der Mitbestimmung, wie die Entwicklung eines Zusammengehörigkeitsgefühls (JOa1 175), die Förderung der Beziehungen untereinander sowie das Schaffen von Verantwortlichkeiten (SOc 205) und die Tatsache, „dass man seine Nachbarschaft kennt und sich gegenseitig, also das Leben halt erleichtern kann.“ (JAa 230).

Ing. Robert Pfeffer, Bauträger des Wohnbaus so.vie.so, hebt den Vorteil entstehender **Netzwerke** im Zuge der Mitbestimmung hervor:

„[...] also natürlich ist es irgendwie eine gewisse Schwelle für [...] bildungsferne Leute oder Leute, die sich mit der Sprache schwer tun. Auf der anderen Seite ist es aber auch eine Chance, weil [...] sich da Strukturen bilden und Netzwerke, auf die sich nachher quasi auch zugreifen können. Also soweit die Überlegung, [...] dass dann praktisch sich dort Netzwerke bilden, die vielleicht auch für einzelne Bewohner gewisse Aufwärtsmobilität ermöglichen [...]“ (Pfeffer 61)

Diese Ansicht teilt auch ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join und meint, man könne durch Mitbestimmung im Wohnbau „Menschen einbinden, die am Rand sind und sie können genauso stolz darauf sein, das habe ich mitbestimmt, das ist ein bisschen meins, der Wert ist sehr hoch [...]“ (JOa1 163)

Während Fritsch-Raffelsberger Mitbestimmung im Eigentumsbereich als sinnvoller erachtet, da hier meist ein dauerhaftes Eigenheim geschaffen werde und mehr finanzielle Mittel zur Verfügung stehen (Fritsch-Raffelsberger 193), sieht ein/e BewohnerIn des Wohnbaus join in gerade für MieterInnen einen großen Mehrwert in der Mitbestimmung:

„Jeder Mensch hat Träume, wie er gerne wohnen würde, ja wenn ich mehr Geld hätte, könnte ich mir mehr leisten, das ist klar, dann kann man sich auch ein Haus bauen und [...] darum ist Mitbestimmung [Anm. im Wohnbau] auch so wichtig, denke ich mir, weil ich meine eigenen Vorstellungen und meine eigenen Träume dann in einer gewissen kleinen Art realisieren kann.“ (JOb 145)

Was die Gestaltung der einzelnen Wohnungen betrifft, hebt BauträgerIn Fritsch-Raffelsberger allerdings hervor, dass beispielsweise die Familienwohnbau hinsichtlich technischer Änderungen ohnehin sehr großzügig und flexibel sei und dass ein/e MieterIn in seiner/ihrer Wohnung fast alle Wünsche umsetzen könne, die er/sie will. Dementsprechend sei der Mehrwert der Mitbestimmung im Wohnbau join in nicht allzu hoch (Fritsch-Raffelsberger 156).

Aigner-Tax vom Wohnservice Wien sieht in der Mitbestimmung im Wohnbau eine Möglichkeit, auf die **verschiedensten Bedürfnisse** von BewohnerInnen einzugehen und hält fest, dass es aus eben diesem Grund wichtig sei, Wohnbauten mit Mitbestimmungsmöglichkeiten in einer Stadt zu haben (Aigner-Tax 86).

Worin sich die interviewten BewohnerInnen aller drei Wohnbauten einig sind, ist die **Unabdingbarkeit der ExpertInnen** und der Ansicht, dass der Mitbestimmung auch Grenzen gesetzt werden müssen. So meint ein/e BewohnerIn: *„Ich glaube, dass es notwendig ist, manche Sachen zu bestimmen [Anm. vorzugeben], weil da viel – und da schließe ich mich jetzt durchaus ein, da fehlt uns der Vorausblick und die Erfahrung - auch die Bauträger [...], die damit ja ihr Brot verdienen, die das ja auch schon wissen, auch an Erfahrung beitragen können [...]“* (JOa1 169)

Beteiligungsmanager Mathis meint schließlich, dass die Frage nach dem Wert der Mitbestimmung im Wohnbau, an Bauträger und ArchitektInnen gerichtet, zum jetzigen Zeitpunkt zwar durchaus angebracht sei, dass man aber besser ein Jahr verstreichen lassen sollte, um dieselbe Frage auch an die BewohnerInnen zu richten. Während Bauträger und ArchitektInnen die Umsetzungsphase bereits hinter sich haben und beurteilen können, ob sie Mitbestimmungsprojekte auch in Zukunft so gestalten und organisieren würden, liegt vor den BewohnerInnen noch ein für die Beurteilung der Mitbestimmung wesentlicher Abschnitt: nämlich jener des Sich-Einlebens und des Sammels von Erfahrungen. Erst dann können sie umfassend beurteilen, ob es sich in Relation zu den bestehenden Vorteilen gelohnt hat, so lange auf eine Wohnung zu warten und in einem größeren Ausmaß involviert zu sein (Mathis 132).

Hier empfiehlt es sich im Sinne einer ganzheitlichen Beurteilung des Wertes von Mitbestimmung und zur Gewinnung weiterer wertvoller Erkenntnisse, gewisse Zeit nach dem Einzug der BewohnerInnen weitere Forschungen durchzuführen.

13.6. Zusammenfassung der Bewertung von Mitbestimmung im Wohnbau

Zu den **wichtigsten Kriterien** für erfolgreiche Mitbestimmungsprozesse zählen zunächst das Interesse und Engagement aller Beteiligten – Bauträger, ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen – und der Wille, sich auf neue Organisationsprozesse des Bauens und Planens einzulassen. Dies wird durch Bauträger-Wettbewerbe, die soziale Nachhaltigkeit und Mitbestimmung als Kriterium in ihre Bewertung miteinbeziehen, gefördert.

Auf Seiten der BewohnerInnen trägt die frühzeitige und verbindliche Entscheidung für einen Wohnbau maßgeblich zu einem reibungslosen und erfolgreichem Ablauf bei. Weiters ist nach dieser Entscheidung ein längerer Zeitraum bis zum Einzug vorteilhaft, um den BewohnerInnen Zeit für persönliche Beratung und Entscheidungsfindung zu lassen.

Ist der Mitbestimmungsprozess im Gange, sind klare, wechselseitige und kontinuierliche Kommunikation, Offenheit aller Beteiligten und Transparenz bezüglich finanzieller, technischer und organisatorischer Abläufe unabdingbare Erfolgskriterien.

Der Erfolg eines Mitbestimmungsprozesses hängt schließlich maßgeblich davon ab, ob sich die BewohnerInnen ernstgenommen und verstanden fühlen und merken, dass sie tatsächlich mitbestimmen dürfen. Ein externes und qualifiziertes Beteiligungsmanagement ist in diesem Zusammenhang unabdingbar.

Die ExpertInnen wurden auch danach befragt, welche **Kompetenzen** oder andere Voraussetzungen **BewohnerInnen**, die an einem Mitbestimmungsprozess teilnehmen, mitbringen müssen. Als zentral

wurden erachtet: 1) Offenheit, Kompromissbereitschaft, Toleranz, Interesse, Fragen stellen 2) Räumliche Vorstellungskraft, Lesen von Plänen, Orientierungsvermögen.

Als **notwendige Rahmenbedingung** wird von den ExpertInnen die Einführung der sozialen Nachhaltigkeit als Wettbewerbskriterium angeführt (im Jahr 2009 umgesetzt). Insgesamt wird es als wichtig identifiziert, erfolgreiche Mitbestimmungsprojekte zu verbreiten und damit aufzuwerten. Darüber hinaus ist es notwendig, dass sich die Beteiligten auf eine Umstrukturierung eingespielter Abläufe einlassen.

Gewisse rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen können für den Mitbestimmungsprozess hinderlich sein. So sollten Budgets für die kontinuierliche Begleitung und Moderation von Mitbestimmungsprozessen zur Verfügung stehen, sowie für den zusätzlichen Aufwand der Bauträger und ArchitektInnen. Gleichzeitig muss darauf geachtet werden, dass die Leistbarkeit für die BewohnerInnen nach wie vor gewährleistet werden kann.

Wichtig ist es auch, eine klare Definition davon zu schaffen, was als Mitbestimmungsprojekt gilt und was nicht als solches bezeichnet werden kann. Im Wettbewerb sollte zudem mehr Flexibilität in den frühen Phasen der Mitbestimmung ermöglicht werden und auch verstärkt die speziellen Wünsche der BewohnerInnen akzeptiert werden, die zuvor als nicht notwendig erachtet wurden. Gleichzeitig sollte eine frühe Wohnungsvergabe ermöglicht werden.

Da derzeit noch zu wenig Synergien genutzt werden, sollte darüber hinaus die Errichtung und die Erhaltung von Gemeinschaftsräumen durch den jeweiligen Bauträger in einem bauplatzübergreifenden Konzept festgelegt werden. Der rechtzeitige Ausbau der notwendigen Infrastruktur sollte dabei von der öffentlichen Hand besser koordiniert werden.

Darüber hinaus schlagen die befragten ExpertInnen vor, eine Runde aus bereits erfahrenen Bauträgern, PlanerInnen und BewohnerInnen zusammenzusetzen, die als BeraterInnen für zukünftig geförderte Mitbestimmungsprojekte hinzugezogen werden können.

Der Mitbestimmung sind entsprechend der Meinung der ExpertInnen **Grenzen** gesetzt durch: 1) Kosten bzw. einen vorgegebenen Budgetrahmen, 2) Technik und Statik, 3) die spätere Wiederverwertbarkeit der Wohnungen und 4) gesetzliche Vorschriften in der Bauordnung. Andererseits werden diese Grenzen je nach 1) persönlicher Haltung der ExpertInnen, 2) der jeweiligen Bereitschaft und Offenheit sich auf den Mitbestimmungsprozess einzulassen und auch 3) der jeweiligen Rolle und Verantwortung von Seiten der ExpertInnen früher oder später gezogen.

Zusammenfassend liegt der **allgemeine Wert von Mitbestimmung** einerseits in einem verringerten Konfliktpotential zwischen Bauträger und BewohnerInnen, da letztere idealerweise frühzeitig in die Entscheidungsfindung miteingebunden werden und Entscheidungen beeinflussen können. Daraus folgt auch eine stärkere Identifikation mit der unmittelbaren Wohnumgebung. Weiters fördert Mitbestimmung, gerade bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen, die Beziehungen und das Vertrauen zwischen bzw. unter den BewohnerInnen eines Wohnbaus. Es entwickelt sich eine Atmosphäre des Vertrauens und der Zusammengehörigkeit und es entstehen wertvolle Netzwerke zwischen Menschen unterschiedlichen sozialen Status'.

Mitbestimmung im Wohnbau kann nicht nur im kleinen Rahmen zur Erfüllung von Wohnträumen beitragen, sondern sie ermöglicht es in einer Stadt wie Wien auch, unterschiedliche Bedürfnisse verschiedenster BewohnerInnen zu erfüllen.

14. Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die zukünftige Förderung von Mitbestimmung im Wohnbau

Während in den jeweiligen zusammenfassenden Betrachtungen der vorangehenden Kapitel Schlussfolgerungen zu den einzelnen Ergebnissen gezogen wurden, werden abschließend – aufbauend auf den Ergebnissen der qualitativen und quantitativen Befragungen – allgemeine Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die zukünftige Förderung von Mitbestimmung im Wohnbau von Seiten der Politik gezogen.

Die **Handlungsempfehlungen** sind zum einen **direkt** und zum anderen **indirekt** an die Wohnbaupolitik gerichtet. Die indirekten Handlungsempfehlungen zeigen auf wie die Politik die betreffenden AkteurInnen in einem Mitbestimmungsprozess – von den Bauträgern über die ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen bis zu den BewohnerInnen – in ihren Handlungen und in ihrer Zusammenarbeit unterstützen bzw. deren Rolle und Verantwortlichkeiten im Prozess stärker kommunizieren kann.

Die Handlungsempfehlungen beziehen sich auf folgende **Themenbereiche**:

- Rahmenbedingungen zur Einreichung und Planung von Projekten
- Vernetzung, Austausch und Information zu Mitbestimmung
- Organisation von Mitbestimmungsprozessen
- Haltung gegenüber BewohnerInnen bzw. Rollendefinition professioneller AkteurInnen
- Kommunikation
- Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung
- Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen/Freiflächen
- Weiterer Forschungsbedarf

Rahmenbedingungen zur Einreichung und Planung von Projekten:

- Während die derzeitige Planung von Mitbestimmungsprojekten vor allem auf den jeweiligen Bauplatz fokussiert, sollte zukünftig auch **bauplatzübergreifendes Planen** ermöglicht werden. Vor allem bezogen auf die jeweiligen Gemeinschaftsräume und Freiflächen kann hier durch eine verbesserte Abstimmung und Koordination das Angebot im gesamten Siedlungsgebiet optimiert und es können wo möglich auch gemeinschaftliche Nutzungen aller BewohnerInnen erzielt werden. Finanzierung und TrägerInnenschaft müssen dabei geklärt werden.
- **Innerhalb des Bauträgerwettbewerbs** sollte **mehr Flexibilität/Offenheit in Hinblick auf die Wohnungsanzahl sowie auf die Fläche und Zimmeranzahl pro Wohnung** gewährleistet werden. Dies kann erreicht werden, indem zum Beispiel höchstens der Rahmen für die max. Fläche/Wohnung und Wohnungsanzahl vorgegeben wird und nicht zu früh festgelegt werden muss, wie viele Wohnungen mit wie vielen Zimmern in welcher Größe der Wohnbau umfasst.

Dadurch könnte auf die tatsächlichen Wünsche und Bedürfnisse der BewohnerInnen besser eingegangen und mehr Flexibilität bei der Wohnungsmitbestimmung ermöglicht werden [diesbezüglich ist eine Abstimmung mit dem Wohnservice Wien empfehlenswert]. Dies wird eventuell durch das neue Wiener Garagengesetz, nach dem die Anzahl der verpflichtenden Pkw-Stellplätze nicht mehr an die Wohnungsanzahl, sondern an die Wohnnutzfläche gebunden ist, erleichtert.

- **Finanzierungsmodelle für Mitbestimmungsprojekte** innerhalb der Wiener Wohnbauförderungslandschaft könnten entwickelt werden, die explizit auf die erforderliche Flexibilität und Offenheit und dem verbundenen höheren Aufwand für die Zuständigen eingehen. Anzudenken wäre dabei auch ein gewisses Budget für ein externes Beteiligungsmanagement. Einige in der vorliegenden Studie angeführte Erfolgskriterien (wie z.B. eine externe, kontinuierliche Begleitung des Mitbestimmungsprozesses) könnten für die Inanspruchnahme der Finanzierung verbindlich eingefordert werden, sodass auch die Qualität der Durchführung des Mitbestimmungsprozesses gesichert werden kann.
- Ein **Mitbestimmungs-ExpertInnen-Gremium** könnte gebildet und finanziert werden, das für die Entwicklung eines Leitfadens für Mitbestimmungsprojekte oder das eben angeführte Finanzierungsmodell verantwortlich sein könnte.

Vernetzung, Austausch und Information zu Mitbestimmung:

- Ein eingerichtetes und finanziertes Gremium aus Mitbestimmungs-ExpertInnen könnte auch dem **Wissensaustausch, Lernen aus früheren Projekten und Abbau von Unsicherheiten** dienen. So könnten beispielsweise auch eingeladene Mitbestimmungs-„Neulinge“ von diesem Austausch profitieren und es können Modelle gemeinsam entwickelt werden.
- Vor allem Bauträger begehen laut ExpertInneninterviews der Mitbestimmung anfangs mit viel Unsicherheit. Von Seiten der Politik könnten über **gezielte Bewusstseinsbildungsarbeit und aufbereitete Informationen für die Bauträger** gewisse Unsicherheiten aus dem Weg geräumt werden. So könnte darüber informiert werden, wie auch in einem Mitbestimmungsprojekt Planungssicherheit erreicht und Prozesse gesteuert werden können. Es sollte vermittelt werden, dass Mitbestimmung im Wohnbau zukunftssträftig und umsetzbar ist. Nutzt man das Potenzial sinnvoll, das in den Erfahrungen mit derzeitigen Mitbestimmungsprojekten steckt (Austausch mit ExpertInnen), so können Prozesse vereinfacht und es kann Mehraufwand reduziert werden.
- Auch die **Verbreitung von erfolgreichen Mitbestimmungsprojekten** in der „Fachwelt“ und eine damit verbundene Aufwertung und Auszeichnung dieser Projekte ist wichtig.
- Eine frühzeitige **Vernetzung** von besonders aktiven **BewohnerInnen** (z.B. Engagement in Arbeitsgruppen oder BewohnerInnen-Beirat) mit zukünftigen BewohnerInnen in neuen Projekten könnte initiiert werden. Zudem kann der damit erzielte Erfahrungsaustausch durch **Erfahrungsberichte früherer Projekte** durch Bauträger oder BeteiligungsmanagerInnen (z.B. bezüglich der Gestaltung/Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen) erweitert werden, um zukünftigen BewohnerInnen Planung/Gestaltung zu erleichtern. Entscheidungsprozesse können dadurch beschleunigt werden.

- Eine **Entwicklung, Dissemination und Förderung von Gebäudestrukturen**, bei denen **möglichst viele Veränderungen** im Nachhinein möglich sind (nicht zu viele fixe Elemente) wird empfohlen. Es könnte eine bevorzugte Förderung von Mitbestimmungsprojekten, die diese baulichen Kriterien erfüllen, angedacht werden.

Organisation von Mitbestimmungsprozessen:

- Es sollte darauf geachtet werden, dass bereits im Vorfeld ein gezieltes Ansprechen unterschiedlicher **Zielgruppen** erfolgt.
- Vor allem an Bauträger kann kommuniziert werden, dass eine gewisse Planungssicherheit für die Mitbestimmungsbeteiligten durch **das Schaffen von Verbindlichkeiten** erreicht werden kann. So hat sich das Einfordern eines **Reservierungsentgelts** bei join in und so.vie.so bewährt und die Rücktrittsquote kann reduziert werden. Hierbei ist allerdings darauf zu achten, dass das Reservierungsentgelt nicht zu hoch angesetzt wird, sodass einkommensschwächere InteressentInnen nicht ausgeschlossen werden.
- **Möglichst alle zukünftigen BewohnerInnen sollten gleiche Chance auf Mitbestimmung haben** – gleichzeitig und rechtzeitig. Informationen über Mitbestimmungsmöglichkeiten sollten gleich nach Anmeldung erfolgen. Die Planung des Baus muss so zeitlich koordiniert werden, dass Mitbestimmung für alle zukünftigen BewohnerInnen zeitlich und organisatorisch möglich ist.
- Das **Einbinden von Kindern und Jugendlichen** in Beteiligungsprozesse sollte generell stärker gefördert werden. Zudem wird empfohlen, dass das Schaffen von Möglichkeiten vor allem für **Kinder im Alter von 9 bis 12 Jahren** in die Wohnbauförderungskriterien aufgenommen werden sollte (bisheriger Fokus vor allem auf Kleinkinder und Jugendliche).
- Es wird dringend empfohlen, dass bei Mitbestimmungsprojekten zur Strukturierung der Prozesse ein **externes Beteiligungsmanagement verpflichtend** wird (auch budgetäre Unterstützung, siehe oben). Eine grundlegende Erkenntnis der vorliegenden Studie ist, dass wenn Mitbestimmung nur anhand punktueller Veranstaltungen organisiert wird und Entscheidungsprozesse nicht kontinuierlich begleitet bzw. organisiert werden, die Unzufriedenheit der BewohnerInnen größer ist. Bauträger sind außerdem aufgrund 1) ihrer zahlreichen anderen Aufgaben, 2) ihrer spezifischen Perspektiven/Interessen und 3) aufgrund zumeist nicht ausreichender Erfahrungen nicht geeignet für die Moderation von kollektiven Entscheidungsprozessen. Während einige Bauträger bereits überzeugt sind von der Notwendigkeit einer externen Moderation, ist bei anderen Bauträgern möglicherweise noch Aufklärung (siehe oben) über die Vorteile nötig.
- Es sollte eine angemessene **Vorlaufzeit** (ca. zwei Jahre, über die angemessene Dauer sind sich die ExpertInnen allerdings uneinig) für einen Mitbestimmungsprozess empfohlen werden. Diese sowie mehrere **kontinuierliche Treffen** der BewohnerInnen sind notwendig für den Gemeinschaftsbildungsprozess. Es könnte als Bedingung bei der Wohnbauförderung angedacht werden – sofern Mitbestimmung eingeplant ist –, dass Kontinuität und Vorlaufzeit beachtet werden und das hierfür erforderliche Budget für diesen Prozess eingeplant werden sollte.

Diese Empfehlung gründet auf der Erkenntnis, dass die Motivation von BewohnerInnen zu Beginn bei der Vergabe und dann wieder kurz vor Bezug der eigenen Wohnungen sehr hoch ist. In der

Zwischenzeit kann die Motivation sinken, falls die BewohnerInnen zu wenige Informationen erhalten oder sich in Entscheidungsprozesse nicht eingebunden fühlen.

Bei **Gemeinschaftseinrichtungen** ist bzgl. der **Vorlaufzeit** zu beachten, dass diese davon abhängig ist, wie intensiv der Prozess geplant ist bzw. wie viele Mitbestimmungsmöglichkeiten angeboten werden. Je nach Intensität muss der richtige Zeitpunkt gefunden werden: Eine *zu frühe* Mitbestimmung (z.B. noch vor Baubeginn) bei *geringer Intensität/Involvierung* birgt die Gefahr, dass die BewohnerInnen zu wenig motiviert sind und sich nur anhand von Plänen zu wenig konkret vorstellen können. Ein früher Beginn ist nur dann empfehlenswert, wenn der Prozess kontinuierlich, ohne große zeitliche Lücken und die BewohnerInnen eher stärker involvierend geplant ist.

- Die **Treffen** bzw. die **Mitbestimmung** im Allgemeinen sollten **zeitlich möglichst effizient** angesetzt werden. Diese Empfehlung gründet im Ergebnis, dass viele der Befragten mangelnde Zeitressourcen als Grund für ihre Nicht-Beteiligung angaben.
- Da der Mitbestimmungsprozess nicht mit dem Einzug endet wird empfohlen, dass in Mitbestimmungsprojekten auch die **selbständige BewohnerInnenorganisation** geplant werden sollte, um zu vermeiden, dass die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, die vorher gemeinsam geplant wurden, auch nach dem Einzug auch tatsächlich erfolgt und von den BewohnerInnen organisiert bzw. verwaltet wird.
- Der Fokus sollte bei Mitbestimmungsprozessen nicht nur auf Freiflächen und Gemeinschaftsräumen gelegt werden. Auch an der Gestaltung von **Allgemeinflächen** (Waschküche, Garage, Abstellplätze für Fahrräder) besteht Interesse an Mitbestimmung.

Haltung gegenüber BewohnerInnen bzw. Rollendefinition professioneller AkteurInnen:

- Allgemein: Die eigene **Haltung und Offenheit für den Mitbestimmungsprozess** der ArchitektInnen und Bauträger beeinflussen die Möglichkeiten, die gesehen werden und die Grenzen, die in der Mitbestimmung gezogen werden. Zudem ist gegenseitiges **Vertrauen** der Bauträger, ArchitektInnen und BeteiligungsmanagerInnen ein wichtiges Erfolgskriterium (dieses wird durch Erfahrungsaustausch im Bereich Mitbestimmung vermutlich gefördert, siehe Punkt oben). Wichtig ist hier der Aufbau einer kooperativen Beziehung im Gegensatz zu einer reinen Klientel-Beziehung (siehe Dirisamer 1976).
- **Mitbestimmung** muss **als Lernprozess** erkannt werden. Die Beteiligten haben selten viel Erfahrung und bringen unterschiedliches Vorwissen mit. Mit der Erfahrung, welche Handlungsmöglichkeiten durch Mitbestimmung geschaffen werden können, wächst auch das Interesse bzw. die Beteiligung daran. Dieses **Lernen sollte durch die Beratung ermöglicht und begleitet** werden. BewohnerInnen könnten – neben der bloßen Information, was möglich und nicht möglich ist – durch Planungsbeispiele und Hinweise darin unterstützt werden ihre Wohnbedürfnisse gut zu artikulieren. Mitbestimmung sollte nicht als extra zu äußernder „Sonderwunsch“ abgehandelt werden.

Kommunikation:

- Über alle Phasen hinweg sollte **kontinuierliche und umfassende Information über alle Mitbestimmungsmöglichkeiten, Beratungsangebote, Veranstaltungen, getroffene Entscheidungen und Umsetzung der getroffenen Entscheidungen für alle BewohnerInnen gut zugänglich** und immer wieder abrufbar sein. Am geeignetsten erscheint hierfür eine Kombination von eigener Webseite, E-Mail und postalischer Schriftverkehr (für Personen ohne Internetzugang). Schriftverkehr alleine ermöglicht keine zeitnahe Kommunikation. Dieser wird zudem aus Kostengründen auch eher gering gehalten (siehe auch Lins 1982).
- Es sollte im Vorfeld **genau klargestellt werden was möglich ist und was nicht** – falsche Versprechen führen später zu Unzufriedenheit. Es sollte also nicht mehr Mitbestimmung „versprochen“ werden als realisiert werden kann. So sollten einerseits die baulichen/architektonischen und die finanziellen Grenzen (siehe auch obigen Punkt zur Offenlegung des Budgets bei Mitbestimmung der Gemeinschaftsräume) sowie die Grenzen der „freien Auswahl“ (Mietwohnungen sind keine Eigentumswohnungen) von Anfang an klar kommuniziert werden. Andererseits sollten Mitbestimmungsmöglichkeiten, mit denen geworben wird, auch für Alle umsetzbar sein. Das setzt eine klare Information schon bei der Anmeldung voraus, bei der z.B. über die auswählbaren Wohnungstypen informiert wird, sowie darüber ab welchem Zeitpunkt keine Mitbestimmung mehr möglich ist bzw. ob/wie gewisse Konzepte wie „interkulturelles Wohnen“ oder eine Begleitung beim Einzug überhaupt umgesetzt werden.

Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung:

- **Direkte Beratungen der BewohnerInnen durch ArchitektInnen** zur Wohnungsplanung sind für beide Seiten zufriedenstellender als Beratungen, die vom Bauträger durchgeführt werden und deren Ergebnisse an die ArchitektInnen weitergetragen werden (Gefahr, dass Informationen zu den Anliegen verloren gehen). Allerdings können die Beratungen für die ArchitektInnen mit höherem Aufwand verbunden sein (muss einkalkuliert werden).
- Für BewohnerInnen ohne technisches/planerisches Know-How, bzw. denen eine räumliche Vorstellung von Plänen schwerfällt, kann ArchitektInnen empfohlen werden **visuelle Methoden** zu entwickeln **für eine verbesserte Kommunikation von planerischen Vorhaben** (siehe auch Lins 1982).
- Kosten und Ausführung (Kontrollmöglichkeit durch BewohnerInnen, Informationen zu Material und Auswahl der Firmen) von **Sonderwünschen** sollten **transparent und klar kommuniziert** werden und – soweit möglich – in Absprache mit den BewohnerInnen erfolgen.

Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen/Freiflächen:

- **Eine emotionale Involvierung** von BewohnerInnen **in die Planung von Gemeinschaftsflächen** ist empfehlenswert, vor allem unter den Gesichtspunkten, dass diese Flächen den meisten noch sehr abstrakt erscheinen, da sie noch nicht gebaut oder angeeignet sind und die BewohnerInnen bezüglich kollektiver Nutzungsmöglichkeit generell noch wenig Erfahrung haben. Eine emotionale Involvierung kann z.B. über das Schaffen von Arbeitsgruppen erreicht werden

(eigenverantwortliche Ausarbeitung von Nutzungskonzepten für Teilbereiche, Wahl nach persönlichem Interesse). Anders als bei der Planung einer Wohnung, wo es konkrete Vorstellungen über die Nutzung gibt, können bei einem Gemeinschaftsraum keine konkreten Vorstellungen vorausgesetzt werden.

- Es sollte ein **ausreichendes Budget für die Einrichtung aller Gemeinschaftsräume** zur Verfügung gestellt werden. Bei unzureichendem Budget ist die Gefahr gegeben, dass entweder keine Nutzung möglich oder die Nicht-Nutzung sehr wahrscheinlich ist (siehe dazu auch Leitner et al. 2010).
- Die **Umsetzung der getroffenen Entscheidungen der BewohnerInnen in der Planung/im Bau** durch professionelle AkteurInnen muss **transparent** gestaltet werden: es muss klar sein, wie und in welcher Form sich diese dann im Endprodukt wieder finden und wie verpflichtend sie für den Bauträger bzw. die ArchitektInnen sind (z.B. im Hinblick auf Gemeinschaftsräume).
- Auch die **Ergebnisse** der kollektiven Entscheidungsfindung bzgl. Gemeinschaftsflächen anhand von Befragungen/Versammlungen usw. müssen **transparent** an alle BewohnerInnen kommuniziert werden. Sie sind somit auch verpflichtender.
- **Budgets für Gemeinschaftsflächen** sollten gleich zu Beginn **offengelegt** werden um die gemeinschaftliche Planung konkret zu halten (und unnötige Schleifen zu verhindern). So werden BewohnerInnen auch in die finanzielle Verantwortung des Baus mit eingebunden, es kann ein Verständnis für budgetäre Rahmenbedingungen bzw. Grenzen geschaffen werden und Prioritäten leichter gesetzt werden.

Weiterer Forschungsbedarf:

- Die vorliegende Studie fokussiert auf die Evaluierung des Mitbestimmungsprozesses während der Planungsphase der jeweiligen Wohnbauten. Von Seiten der befragten ExpertInnen von join in und so.vie.so wurde während der Interviews des Öfteren betont, dass **eine weitere Erhebung nach Einzug** (ca. 1 Jahr nachher) **in denselben Wohnbauten** wichtig wäre und sie daran großes Interesse hätten. Dabei kann erhoben werden, ob sich der Mitbestimmungsprozess während der Planungsphase gelohnt hat und nachvollzogen werden, wie sich dieser auf den Wohnalltag der Befragten auswirkt. Auch Gemeinschaftsbildungsprozesse nach dem Einzug könnten in einer solchen Untersuchung beobachtet und evaluiert werden.
- Zudem könnte eine **ähnliche Untersuchung des Mitbestimmungsprozesses während der Planungsphase in weiteren Wiener Mitbestimmungswohnbauten** interessant sein. So könnten die Wohnbedürfnisse zusätzlicher BewohnerInnen erhoben werden und die Unterschiede in der Intensität der Mitbestimmungsprozesse mehrerer Wohnbauten in Wien aufgezeigt werden.
- Die befragten ExpertInnen vermuten, dass bei einer Mitbestimmung der Vorteil für den Bauträger in einer höheren **Wohnzufriedenheit** und einer höheren **Identifizierung** und **Bindung** der BewohnerInnen an den Wohnbau bzw. das soziale Umfeld im Wohnbau liegt. Dadurch sind weniger Schäden z.B. in Gemeinschaftsräumen zu erwarten und auch eine niedrigere Mieterfluktuation als in konventionellen Wohnbauten.

Interessant wäre eine diesbezügliche spätere **Untersuchung von Mitbestimmungswohnbauten** (etwa 10 Jahre nach Bezug) **in Vergleich zu konventionellen Wohnbauten**.

- Die befragten ExpertInnen von so.vie.so zeigten sich über die verhältnismäßig hohe Nachfrage nach 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen erstaunt und vermuteten aufgrund dieser Erfahrung einen Widerspruch zum derzeitigen Fokus der Wiener Wohnbaupolitik auf die Förderung von kompakteren und kleineren SMART-Wohnungen. Im Wohnbau join in wurde vor allem Interesse an Wohnungen mit zwei Zimmern, bzw. mit größeren Räumen geäußert. Um tatsächlich abklären zu können, ob sich die **Wohnbedürfnisse bezüglich der Raumanzahl** geändert haben, oder es sich hier um Sonderfälle handelt, ist es nötig eine repräsentative Umfrage durchzuführen, die diese Forschungsfrage in den Mittelpunkt stellt. Neben einer eigenen Untersuchung könnten auch Fragen dazu in die Befragungen des Wohnservice Wien aufgenommen werden.

15. Literaturverzeichnis

Dirisamer, Rudolf (1967): Partizipation in der Wohnbauplanung. Österreichische Zeitschrift für Soziologie, 1976, Jg.2, Heft 4, 37-45.

Dittrich, Bernhard (1996): Bedürfnisse des Wohnens und Siedelns. Eine empirische Untersuchung über die Zusammenhänge zwischen Wohnbedürfnisse, Wohnabsichten und Wohnbedingungen. Diplomarbeit, Universität Wien

Flade, Antje (2006): Wohnen psychologisch betrachtet. 2. Auflage, Bern: Huber.

Flicker, Christian (2000): Mitbestimmung als sozialer Prozess. Entstehung und Verlauf eines partizipativen Wohnbaus am Beispiel des Wohnprojekts Lindauergasse. Diplomarbeit, Universität Wien.

Förster, Wolfgang; Distelberger, Markus; Haider, Ernst; Kolar, Rudolf; Barta, Heinz (1991): Modellversuch zur Beratung von Wohnbauselbsthilfegruppen (F1152). Endbericht. Wien: Österreichischer Wohnbund.

Freisitzer, Kurt; Koch, Robert; Uhl, Ottokar (1987): Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch. Wien: Picus Verlag.

Korab, Robert; Lacina, Brigitte; Zuba, Reinhard (2005): Jugendgerechtes Planen und Bauen. Qualitätssteigerung im Wohnbau. Expertise im Rahmen der Wohnbauforschung. Wien: Magistrat der Stadt Wien - Magistratsabteilung 50.

Langschwert, Gabriele (1983): Gemeinschaftsräume und ihre Nutzungsqualität. Wien: Verein die Frau und ihre Wohnung.

Leitner, Michaela; Maerki, Daniel O.; Schikowitz, Andrea (2010): Zum Verhältnis von Wohnzufriedenheit und Gemeinschaftseinrichtungen an jüngeren Beispielen im

geförderten Wiener Wohnbau. Studie für die Magistratsabteilung 50 (Wohnbauforschung) der Stadt Wien. Endbericht. Wien: Institut für Foresight und systematische Innovation – IFSI.

Lins, Josef (1982): Mitbestimmung im Wohnbau .Von Technokratenherrschaft zu konkreter Demokratie. Wien: Verlag für Gesellschaftskritik.

Ogris, Günther; Ptaszynska, Aleksandra; Sturmberger, Werner; Waldhauser, Christoph (2009): Wohnungsnachfrage in Wien. Projektbericht. Wien: SORA Institute for Social Research and Analysis.

Rausch, Peter (1993): Bewohnerbeteiligung von Anfang an. In: Gutmann, Raimund; Havel, Margarete (1993): Über Bewohnerbeteiligung zu Qualität. Innovativer Wohnungsbau und Stadterweiterung. Darmstadt: Verlag für wissenschaftliche Publikationen.

Six, Katharina Maria (2011): Sozialer Wohnbau in Wien. Partizipation als Auswirkung veränderter Wohnbedürfnisse . Diplomarbeit, Technische Universität Wien.

Statistik Austria (2013a): Bildungsstand der Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren 2011 nach Bundesland und Geschlecht. URL: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/bildung_und_kultur/bildungsstand_der_bevoelkerung/073396.html [Zugriff: 26.11.2013].

Statistik Austria (2013b): Privathaushalte 1985 – 2012. URL: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023298.html [Zugriff: 26.11.2013].

Statistik Austria (2013c): Bevölkerung mit Migrationshintergrund nach Bundesländern (Jahresdurchschnitt 2012) URL: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/033241.html [Zugriff: 3.12.2013]

Tappeiner, Georg; Schrattenecker, Inge; Lechner, Robert (2001): Wohnträume. Nutzerspezifische Qualitätskriterien für den innovationsorientierten Wohnbau. Wien: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie.

Wahl, Corinne (1999): Gruppenspezifische Partizipation im österreichischen Wohnbau. Rückblick, aktuelle Probleme und Lösungsansätze. Diplomarbeit, Technische Universität Wien.

Walden, Rotraut (1993): Lebendiges Wohnen. Entwicklung psychologischer Leitlinien zur Wohnqualität. Aneignungshandlungen in Wohnumwelten aus der Sicht von Architekten, Bewohnerinnen und Bewohnern. Frankfurt am Main: Peter Lang Verlag.

16. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Eckdaten zu den Wohnbauten join in, sovie.so, Jakov-Lind-Straße und Grellgasse.....	6
Abbildung 2: Anzahl der AG an denen pro Haushalt teilgenommen wurde (n=57).....	35
Abbildung 3: Teilnahme der Haushalte an unterschiedlichen AG (Mehrfachantwort, n=27).....	35
Abbildung 4: Timeline so.vie.so 1	39
Abbildung 5: Timeline so.vie.so 2	40
Abbildung 6: Timeline join in	43
Abbildung 7: Timeline Jakov-Lind-Straße.....	45
Abbildung 8: Timeline Grellgasse.....	47
Abbildung 9: InteressentInnen: Geschlecht der ausfüllenden Person (n=151)	49
Abbildung 10: InteressentInnen: Altersgruppen (n=150)	49
Abbildung 11: InteressentInnen: Anzahl der Personen/Haushalt (n=149)	50
Abbildung 12: InteressentInnen: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=150)	50
Abbildung 13: InteressentInnen: Kinder/Jugendliche in Haushalten (n=151)	51
Abbildung 14: Rücklaufquote (basierend auf befragten Haushalten)	51
Abbildung 15: BewohnerInnen: Geschlecht nach Wohnbau (n=76).....	52
Abbildung 16: BewohnerInnen: Altersgruppen nach Wohnbau (n=77)	52
Abbildung 17: BewohnerInnen: Höchste abgeschlossene Ausbildung nach Wohnbau (n=76)	53
Abbildung 18: BewohnerInnen: Migrationshintergrund nach Wohnbau (n=74).....	53
Abbildung 19: BewohnerInnen: Anzahl der Personen/Haushalt nach Wohnbau (n=97)	54
Abbildung 20: BewohnerInnen: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=70).....	54
Abbildung 21: BewohnerInnen: Kinder/Jugendliche in Haushalten nach Wohnbau (n=99)	55
Abbildung 22: BewohnerInnen: Geschlecht, Geburtsjahr, Bezeichnung (Qualitative Befragung).....	55
Abbildung 23: ExpertInnen: Interviewform, Termin, Funktion, Namen (Qualitative Befragung)	56
Abbildung 24: Wohnservice Wien: Interesse an verschiedenen Mitbestimmungsmöglichkeiten (Mehrfachantworten; n=86)	57
Abbildung 25: Wohnservice Wien: Interesse an speziellen Angeboten (Mehrfachantworten; n= 59)	58
Abbildung 26: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach monatlichem Haushaltseinkommen (n=86).....	59
Abbildung 27: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Geschlecht (n=86)	60
Abbildung 28: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Alter (n= 86)	61
Abbildung 29: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach der Personenanzahl im Haushalt (n=86)	61
Abbildung 30: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach der Kinderanzahl im Haushalt (n=86)	61
Abbildung 31: Wohnservice Wien: Interesse an Mitbestimmung nach dem Berufsstatus (n= 83)	62
Abbildung 32: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung und der Gemeinschaftsräume/Freiflächen (n=55)	63
Abbildung 33: Vergleich des Interesses an Mitbestimmung bei der Anmeldung und jetzt (n=54 bzw. 55)	66
Abbildung 34: Veränderung des Interesses an Mitbestimmung (n=51)	66
Abbildung 35: Interesse an Selbstorganisation und Mitbestimmung nach dem Einzug.....	67
Abbildung 36: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Ausbildung (n=49).....	67
Abbildung 37: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Ausbildung (n=49)	68
Abbildung 38: Interesse an BewohnerInnentreffen teilzunehmen nach Ausbildung (n=70).....	68
Abbildung 39: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach monatlichem Haushaltseinkommen (n=46).....	69
Abbildung 40: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/der Freiflächen nach monatlichem Netto-Haushaltseinkommen (n=46)	69
Abbildung 41: Interesse an BewohnerInnentreffen teilzunehmen nach dem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen (n=46).....	70
Abbildung 42: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund (n=49)	70
Abbildung 43: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Migrationshintergrund (n=49)	71
Abbildung 44: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht (n=50)	71
Abbildung 45: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Geschlecht (n=50)	72
Abbildung 46: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach dem Alter (n=51).....	72

Abbildung 47: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach dem Alter (n=51)	73
Abbildung 48: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Personenanzahl im Haushalt (n=55).....	73
Abbildung 49: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Personenanzahl im Haushalt (n=55)	74
Abbildung 50: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Kinderanzahl im Haushalt (n=50).....	74
Abbildung 51: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Kinderanzahl im Haushalt (n=50).....	75
Abbildung 52: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wichtigkeit von Nachbarschaft (n=54).....	75
Abbildung 53: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wichtigkeit von Nachbarschaft (n=55).....	76
Abbildung 54: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=55).....	77
Abbildung 55: Interesse an Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsräume/Freiflächen nach Wohnbau (n=55).....	77
Abbildung 56: Einzugsgründe (Mehrfachantwort, n=93).....	84
Abbildung 57: Nennung von Mitbestimmung als Einzugsgrund (n=93).....	85
Abbildung 58: Wichtigster Einzugsgrund (n=50).....	86
Abbildung 59: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund (n=57)	86
Abbildung 60: Am häufigsten genannte Einzugsgründe nach Wohnbau (Mehrfachantwort, n=93).....	88
Abbildung 61: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach Wohnbauten (n=93).....	89
Abbildung 62: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach Wohnbau (n=57).....	90
Abbildung 63: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=50)	92
Abbildung 64: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach monatlichen Netto-Haushaltseinkommen (n=45).....	93
Abbildung 65: Mitbestimmung als Einzugsgrund nach dem Migrationshintergrund (n=49).....	93
Abbildung 66: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Geschlecht (n=49).....	94
Abbildung 67: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach dem Alter (n=77).....	94
Abbildung 68: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach dem Alter (n=50).....	95
Abbildung 69: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach Personenanzahl im Haushalt (n=57)	95
Abbildung 70: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Kinderanzahl (n=49)	95
Abbildung 71: Mitbestimmung unter den genannten Einzugsgründen nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=92).....	96
Abbildung 72: Mitbestimmung als wichtiger Einzugsgrund nach der Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=56)	96
Abbildung 73: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen (n=98).....	100
Abbildung 74: Teilnahme nach einzelnen Mitbestimmungsphasen (n=98).....	100
Abbildung 75: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wohnbau (n=98).....	101
Abbildung 76: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=98).....	102
Abbildung 77: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Wohnbau (n=98).....	103
Abbildung 78: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau (n=98).....	103
Abbildung 79: Teilnahme an Veranstaltungen: so.vie.so (n=48)	105
Abbildung 80: Teilnahme an Veranstaltungen: join in (n=28)	105
Abbildung 81: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)....	106
Abbildung 82: Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122).....	107
Abbildung 83: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)	107
Abbildung 84: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach höchster abgeschlossener Ausbildung (n=122)	108
Abbildung 85: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Haushaltseinkommen (n=69)	108
Abbildung 86: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Haushaltseinkommen (n=69)	109
Abbildung 87: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Haushaltseinkommen (n=69).....	109
Abbildung 88: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Haushaltseinkommen (n=69).....	109

Abbildung 89: Anzahl der Phasen nach Migrationshintergrund (n=121).....	110
Abbildung 90: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Migrationshintergrund (n=121).....	110
Abbildung 91: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Migrationshintergrund (n=121).....	111
Abbildung 92: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Migrationshintergrund (n=121)	111
Abbildung 93: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Geschlecht (n=123).....	112
Abbildung 94: Teilnahme an Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung nach Geschlecht (n=123).....	112
Abbildung 95: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Geschlecht (n=123)	113
Abbildung 96: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Geschlecht (n=123)	113
Abbildung 97: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Alter (n=124)	113
Abbildung 98: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Alter (n=124).....	114
Abbildung 99: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Alter (n=124)	114
Abbildung 100: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Alter (n=124)	114
Abbildung 101: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Anzahl der Personen im Haushalt (n=96)	115
Abbildung 102: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Personenanzahl (n=96).....	115
Abbildung 103: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Personenanzahl (n=96).....	116
Abbildung 104: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Personenanzahl (n=96).....	116
Abbildung 105: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen im Haushalt (n=98)	117
Abbildung 106: Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98)	117
Abbildung 107: Mitbestimmung bei Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98).....	118
Abbildung 108: Teilnahme an sonstigen Aktivitäten und BewohnerInnenorganisation nach Anzahl der Kinder/Jugendlichen (n=98).....	118
Abbildung 109: Teilnahme an Mitbestimmungsphasen nach Wichtigkeit der Nachbarschaft (n=94)	119
Abbildung 110: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Planung der Wohnung nach Wohnbau (n=24).....	120
Abbildung 111: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Freiflächen nach Wohnbau (n=39)	120
Abbildung 112: Gründe für Nicht-Teilnahme an Mitbestimmung bei sonstigen Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation nach Wohnbau (n=46).....	121
Abbildung 113: Wohnungskatalog enthielt Wohnungstyp, der ganz den Wünschen entsprach (n=59)	128
Abbildung 114: Umgesetzte Änderungen, so.vie.so (Mehrfachantwort, n=38)	129
Abbildung 115: Umgesetzte Änderungen, join in (Mehrfachantwort, n=17)	130
Abbildung 116: Umgesetzte Änderungen, Jakob-Lind-Straße (Mehrfachantwort, n=18).....	132
Abbildung 117: Gründe für vorgenommene Änderungen der Wohnung, so.vie.so und join in (Mehrfachantwort, n=47)	134
Abbildung 118: Bewertung der Information über Mitbestimmungsmöglichkeiten	148
Abbildung 119: Wahrnehmung des Mitbestimmungsprozesses: Vergleich der Mittelwerte nach Wohnbau ...	151
Abbildung 120: Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Wohnung.....	154
Abbildung 121: Bewertung des Mitbestimmungsprozesses der Planung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen	155
Abbildung 122: Bewertung der Dauer des Mitbestimmungsprozesses und der Organisation der BewohnerInnen	156
Abbildung 123: Nochmalige Teilnahme an einem Mitbestimmungsprozess (n=61)	156
Abbildung 124: Bewertung der Zusammenarbeit mit den beteiligten AkteurlInnen	165

17. Anhang

17.1. Online-Fragebogen

Der folgende Fragebogen wurde aus dem Online-Fragebogen für den Wohnbau so.vie.so generiert und steht **exemplarisch** für die jeweiligen Fragebögen, die an die jeweiligen Wohnbauten angepasst wurden.

Hinweis: Design und Formatierung entsprechen nicht dem tatsächlichen Online-Fragebogen. Da sämtliche mögliche Zusatzfragen ersichtlich sind, die online via Filter nur bei gewissen Antworten eingeblendet wurden, erscheint der hier dargestellte Fragebogen um Vieles länger als die tatsächlichen Online-Fragebögen von so.vie.so und join in. Der analoge Fragebogen der Jakov-Lind-Straße enthält weniger Fragen als untenstehend angeführt, da dieser auf Wunsch des Bauträgers gekürzt wurde.

Mitbestimmung im Wohnbau so.vie.so

Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme an der Befragung!

In der Befragung geht es darum, **wie Sie den Mitbestimmungsprozess für den Wohnbau so.vie.so erlebt haben**. Sie ist **anonym** und Ihre persönlichen Kontaktdaten werden nicht an uns weiter gegeben.

Das Wichtigste zum Ausfüllen des Fragebogens:

Bitte füllen Sie den Fragebogen **pro zukünftigen Haushalt im Wohnbau so.vie.so nur EIN MAL** aus.

Die Fragen müssen nicht alle auf einmal beantwortet werden. Wenn Sie das Ausfüllen unterbrechen wollen, klicken Sie im Fragebogen auf "**Später fortfahren**" und geben Name, Passwort und die Mailadresse an. Sie bekommen dann einen **Fragebogenlink per Email** zugesendet, über den Sie wieder in den Fragebogen einsteigen können. Wenn Sie den ursprünglichen Link verwenden, müssen Sie auf "zwischen gespeicherte Umfrage laden" klicken und Ihre Zugangsdaten eingeben.

Anzahl der erwachsenen Personen im Haushalt

Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- 1 Person
- 2 Personen
- 3 Personen
- 4 Personen
- 5 Personen
- 6 Personen
- 7 Personen
- 8 Personen
- 9 Personen
- 10 Personen

Nachbarschaft

Wie wichtig ist Ihnen der Kontakt zu NachbarInnen auf einer Skala von „sehr wichtig“ bis „gar nicht wichtig“?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- sehr wichtig
- eher wichtig
- eher nicht wichtig
- gar nicht wichtig

Wie intensiv ist Ihr Kontakt mit Ihren derzeitigen NachbarInnen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ich habe mit meinen NachbarInnen so gut wie keinen Kontakt.
- Ich unterhalte mich mit einigen NachbarInnen gelegentlich.
- Ich kenne einige NachbarInnen näher, wir helfen uns gelegentlich aus und/oder besuchen uns.
- Ich bin mit einigen NachbarInnen gut befreundet.

Einzugsgründe

Warum haben Sie sich persönlich für den Einzug in den Wohnbau so.vie.so entschieden?

Bitte geben Sie alle zutreffenden Gründe an.

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Derzeitige Wohnung ist zu **klein**
- Derzeitige Wohnung ist zu **groß**
- Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich **vor oder mit dem Einzug**
- Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich wahrscheinlich **nach dem Einzug** (z.B. Familienplanung)
- Zusammenlegung** mehrerer Haushalte in zukünftiger Wohnung
- Umzug aus **beruflichen** Gründen
- Mängel** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit **Grundriss und/oder Raumaufteilung** der derzeitigen Wohnung
- Derzeitige Wohnung ist nicht **alten-/behindertengerecht**
- Auslaufender Mietvertrag** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit der derzeitigen **Wohnumgebung**
- Erste** eigene Wohnung
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Wohnung mitzubestimmen**
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Gemeinschafts-** und der **Freiflächen mitzubestimmen**
- Architektur und Freiraumgestaltung** bei so.vie.so
- Gemeinschaftseinrichtungen** bei so.vie.so
- Verkehrsanbindung** bei so.vie.so
- Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten** in der Wohnumgebung von so.vie.so
- Grünflächen** in Wohnumgebung von so.vie.so
- Kostengünstigere** Wohnmöglichkeit bei so.vie.so

- Option auf **Eigentum** bei so.vie.so
- Engere **nachbarschaftliche Beziehungen** wegen der Mitbestimmung
- Freunde/Bekannte/Verwandte** ziehen auch in den Wohnbau so.vie.so
- Ökologische** Eigenschaften des Wohnbaus so.vie.so (z.B. Wärmedämmung)
- Sonstiger Grund

Bitte reihen Sie die von Ihnen angegebenen Gründe nach ihrer Wichtigkeit. *Der wichtigste Grund steht ganz oben, der unwichtigste ganz unten.*

Bitte nummerieren Sie jede Box in der Reihenfolge Ihrer Präferenz, beginnen mit 1 bis 25

- Derzeitige Wohnung ist zu **klein**
- Derzeitige Wohnung ist zu **groß**
- **Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich **vor oder mit dem Einzug**
- **Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich wahrscheinlich **nach dem Einzug** (z.B. Familienplanung)
- **Zusammenlegung** mehrerer Haushalte in zukünftiger Wohnung
- Umzug aus **beruflichen** Gründen
- **Mängel** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit **Grundriss und/oder Raumaufteilung** der derzeitigen Wohnung
- Derzeitige Wohnung ist nicht **alten-/behindertengerecht**
- **Auslaufender Mietvertrag** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit der derzeitigen **Wohnumgebung**
- **Erste** eigene Wohnung
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Wohnung mitzubestimmen**
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Gemeinschafts-** und der **Freiflächen mitzubestimmen**
- **Architektur und Freiraumgestaltung** bei so.vie.so
- **Gemeinschaftseinrichtungen** bei so.vie.so
- **Verkehrsanbindung** bei so.vie.so
- **Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten** in der Wohnumgebung von so.vie.so
- **Grünflächen** in Wohnumgebung von so.vie.so
- **Kostengünstigere** Wohnmöglichkeit bei so.vie.so
- Option auf **Eigentum** bei so.vie.so
- Engere **nachbarschaftliche Beziehungen** wegen der Mitbestimmung
- **Freunde/Bekannte/Verwandte** ziehen auch in den Wohnbau so.vie.so
- **Ökologische** Eigenschaften des Wohnbaus so.vie.so (z.B. Wärmedämmung)
- Sonstiger Grund

Hatten andere erwachsene Personen, die mit Ihnen in eine Wohnung ziehen werden, andere als von Ihnen oben angegebene Gründe für den Einzug?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war größer als '1 Person' bei Frage '1 [Anzahl]' (Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?)

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Nein
- Ja

Welche zusätzlichen Gründe hatte/n die andere/n einziehende Person/en für den Einzug?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war 'Ja' bei Frage '6 [E_RankingAnd]' (Hatten andere erwachsene Personen, die mit Ihnen in eine Wohnung ziehen werden, andere als von Ihnen oben angegebene Gründe für den Einzug?) *und*
Antwort war größer als '1 Person' bei Frage '1 [Anzahl]' (Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?)

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge, die Sie nicht in Frage E_zutreffGr ('<') gewählt haben.

- Derzeitige Wohnung ist zu **klein**
- Derzeitige Wohnung ist zu **groß**
- Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich **vor oder mit dem Einzug**
- Anzahl** der Haushaltsmitglieder verändert sich wahrscheinlich **nach dem Einzug** (z.B. Familienplanung)
- Zusammenlegung** mehrerer Haushalte in zukünftiger Wohnung
- Umzug aus **beruflichen** Gründen
- Mängel** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit **Grundriss und/oder Raumaufteilung** der derzeitigen Wohnung
- Derzeitige Wohnung ist nicht **alten-/behindertengerecht**
- Auslaufender Mietvertrag** der derzeitigen Wohnung
- Unzufriedenheit mit der derzeitigen **Wohnumgebung**
- Erste** eigene Wohnung
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Wohnung mitzubestimmen**
- Möglichkeit bei so.vie.so bei der Planung der **Gemeinschafts-** und der **Freiflächen mitzubestimmen**
- Architektur und Freiraumgestaltung** bei so.vie.so
- Gemeinschaftseinrichtungen** bei so.vie.so
- Verkehrsanbindung** bei so.vie.so
- Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten** in der Wohnumgebung von so.vie.so
- Grünflächen** in Wohnumgebung von so.vie.so
- Kostengünstigere** Wohnmöglichkeit bei so.vie.so
- Option auf **Eigentum** bei so.vie.so
- Engere **nachbarschaftliche Beziehungen** wegen der Mitbestimmung
- Freunde/Bekannte/Verwandte** ziehen auch in den Wohnbau so.vie.so
- Ökologische** Eigenschaften des Wohnbaus so.vie.so (z.B. Wärmedämmung)
- Sonstiger Grund

Teilnahme an Mitbestimmungsprozess

Wann haben Sie sich als InteressentIn für den Wohnbau so.vie.so vorgemerkt?

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

- Monat (MM)
- Jahr (JJJ)

Bitte geben Sie an, welche Veranstaltungen und Treffen im Rahmen des Mitbestimmungsprozesses Sie persönlich besucht haben.

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge die Sie in Frage 1 ('D') gewählt haben.

- Infoveranstaltung 08.09.2010 (1. Runde)
- Wohnungsveranstaltungen 29.09.2010 oder 7.10.2010
- Infoveranstaltung 27.10.2010 (2. Runde)
- Wohnungsveranstaltung 16.11.2010
- Infoveranstaltung 26.01.2011 (3. Runde)
- Wohnungsveranstaltung 02.02.2011
- Gemeinsame Veranstaltung 11.5.2011
- Infoabend 28.06.2011
- Workshop zu Geselligkeit, Spiel, Feste 17.8.2011
- Workshop zu Kreativität/Werken, Toben, Laut Sein, Kinder und Jugend 18.8.2011
- Workshop zu Ruhe, Erholung, Bewegung, Fitness, Sport 24.8.2011
- Workshop zu Selbstbestimmung, Organisation, AG-Forum, Kommunikation 25.8.2011
- Arbeitsgruppen-Abstimmungsgespräche zur Ausstattung 23./24.11.2011
- Workshop zur Organisation Feber 2012
- Exkursion Autofreie Mustersiedlung Mai 2012
- Präsentation und Besprechung der gemeinschaftlichen Freiflächen 21.06.2012
- Infoabend Selbstorganisation und Mitbestimmungsstatut 7.11.2012
- Workshops zu den Arbeitsgruppen 28.02./4.3.2013
- Stadtteilsparaziergang/Get-Together/Ausstellung 18.03.2013
- BewohnerInnenversammlung 25.04.2013
- Selbstorganisierte Treffen (z.B. AG-Treffen)

Bitte geben Sie an, welche Veranstaltungen und Treffen im Rahmen des Mitbestimmungsprozesses andere erwachsene Personen aus Ihrem zukünftigen Haushalt besucht haben.

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war größer als '1 Person' bei Frage '1 [Anzahl]' (Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?)

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Infoveranstaltung 08.09.2010 (1. Runde)
- Wohnungsveranstaltungen 29.09.2010 oder 7.10.2010

- Infoveranstaltung 27.10.2010 (2. Runde)
- Wohnungsveranstaltung 16.11.2010
- Infoveranstaltung 26.01.2011 (3. Runde)
- Wohnungsveranstaltung 02.02.2011
- Gemeinsame Veranstaltung 11.5.2011
- Infoabend 28.06.2011
- Workshop zu Geselligkeit, Spiel, Feste 17.8.2011
- Workshop zu Kreativität/Werken, Toben, Laut Sein, Kinder und Jugend 18.8.2011
- Workshop zu Ruhe, Erholung, Bewegung, Fitness, Sport 24.8.2011
- Workshop zu Selbstbestimmung, Organisation, AG-Forum, Kommunikation 25.8.2011
- Arbeitsgruppen-Abstimmungsgespräche zur Ausstattung 23./24.11.2011
- Workshop zur Organisation Feber 2012
- Exkursion Autofreie Mustersiedlung Mai 2012
- Präsentation und Besprechung der gemeinschaftlichen Freiflächen 21.06.2012
- Infoabend Selbstorganisation und Mitbestimmungsstatut 7.11.2012
- Workshops zu den Arbeitsgruppen 28.02./4.3.2013
- Stadtteilsparziergang/Get-Together/Ausstellung 18.03.2013
- BewohnerInnenversammlung 25.04.2013
- Selbstorganisierte Treffen (z.B. AG-Treffen)

An welchen Phasen der Mitbestimmung haben Sie persönlich (zumindest teilweise) teilgenommen?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Mitbestimmung bei Planung der Wohnung
- Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Allgemein-/Freiflächen
- Sonstige Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation

Warum haben Sie an dieser Phase nicht teilgenommen? Bitte nennen Sie den am stärksten zutreffenden Grund.

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge, die Sie nicht in Frage T_Phasen ('<') gewählt haben.

	kein Interesse daran	keine Zeit dafür	zu spät in den Mitbestimmungsprozess eingestiegen	möchte dies lieber ExpertInnen überlassen	Andere Gründe
Mitbestimmung bei Planung der Wohnung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Allgemein-/Freiflächen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sonstige Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

An welchen Phasen des Mitbestimmungsprozesses haben andere erwachsene Personen aus Ihrem zukünftigen Haushalt teilgenommen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war größer als '1 Person' bei Frage '1 [Anzahl]' (Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?)

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Mitbestimmung bei Planung der Wohnung
- Mitbestimmung bei Gemeinschaftsräumen und Allgemein-/Freiflächen
- Sonstige Aktivitäten im Rahmen der Mitbestimmung und BewohnerInnenorganisation

Bitte geben Sie an, ob Sie bei einer Arbeitsgruppe (AG) mitarbeiten/mitgearbeitet haben (z.B. in den Workshops).

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- AG1: Gemeinschafts-/Mehrzweckraum im 1. UG
- AG2: Biblio-, Media-, Spielothek
- AG3: Fahrradraum
- AG4: Werkstatt
- AG5: Kleinkinderspielraum und Jugendraum
- AG6: Großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse (7. OG)
- AG7: Gemeinschaftsraum zum Dachgarten (8. OG) und Freiraum EG
- AG8: Fitnessraum
- AG9: Kommunikation
- arbeite bei keiner AG mit

Bitte geben Sie an, ob andere erwachsene Personen aus Ihrem zukünftigen Haushalt bei einer Arbeitsgruppe (AG) mitarbeiten/mitgearbeitet haben (z.B. in den Workshops).

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
Antwort war größer als '1 Person' bei Frage '1 [Anzahl]' (Wie viele Personen, die 18 Jahre oder älter sind, werden insgesamt in Ihre neue Wohnung im Wohnbau so.vie.so einziehen (mit Ihnen selbst)?)

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- AG1: Gemeinschafts-/Mehrzweckraum im 1. UG
- AG2: Biblio-, Media-, Spielothek
- AG3: Fahrradraum
- AG4: Werkstatt
- AG5: Kleinkinderspielraum und Jugendraum
- AG6: Großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse (7. OG)
- AG7: Gemeinschaftsraum zum Dachgarten (8. OG) und Freiraum EG
- AG8: Fitnessraum
- AG9: Kommunikation
- arbeite bei keiner AG mit

Interesse an Mitbestimmung

Wie interessiert waren/sind Sie an der Mitbestimmung bei der Planung der Wohnung...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr interessiert	eher interessiert	teilweise interessiert	eher nicht interessiert	gar nicht interessiert
...zum Zeitpunkt der ANMELDUNG für den Wohnbau:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
...JETZT:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wie interessiert waren/sind Sie an der Mitbestimmung bei der Planung der Gemeinschaftsflächen/der Freiräume...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr interessiert	eher interessiert	teilweise interessiert	eher nicht interessiert	gar nicht interessiert
...zum Zeitpunkt der ANMELDUNG für den Wohnbau:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
...JETZT:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wie sehr sind Sie daran interessiert auch nach dem Einzug...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr interessiert	eher interessiert	teilweise interessiert	eher nicht interessiert	gar nicht interessiert
an BewohnerInnenentreffen teilzunehmen?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
beim BewohnerInnenbeirat mitzuarbeiten?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
bei Verwaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume und Freiflächen mitzubestimmen? (Arbeitsgruppen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
mit NachbarInnen Aktivitäten zu organisieren?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
NachbarInnen regelmäßig Hilfestellungen anzubieten?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Allgemeine Bewertung des Mitbestimmungsprozesses

Wie war die Mitbestimmung bis jetzt für Sie persönlich?

Z.B.: Je anstrengender Sie die Mitbestimmung gefunden haben, desto weiter links müssen Sie den Punkt anklicken; je müheloser, desto weiter rechts.

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	1	2	3	4	5	
anstrengend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	müheles
motivierend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	demotivierend
kurzweilig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	langweilig
langsam	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schnell
schwierig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	einfach
persönlich	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unpersönlich
harmonisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	konflikthaft
verwirrend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	verständlich
organisiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	chaotisch

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zur Mitbestimmung zu?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	stimme sehr zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu
Ich wurde zu den Sonderwünschen ausreichend informiert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die BewohnerInnen sind untereinander gut organisiert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Mitbestimmung hat zu viel Zeit in Anspruch genommen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich war mit der Zusammenarbeit mit dem Bauträger im Rahmen der Mitbestimmung zufrieden.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich fühle mich bezüglich der Möglichkeiten der Mitbestimmung nach dem Einzug schlecht informiert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen hat gut funktioniert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Würden Sie im Nachhinein betrachtet wieder an so einem Mitbestimmungsprozess im Wohnbaubereich teilnehmen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
 Nein

Bewertung des Planungsprozesses

Wie war das Planen der eigenen WOHNUNG für Sie persönlich?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	stimme sehr zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu
Die Planung der Wohnung hat mich überfordert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich bin mit dem Ergebnis der Planung der Wohnung zufrieden.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich hätte noch weitere Beratung benötigt.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Mitglieder meines Haushalts konnten sich schnell auf gemeinsame Planungswünsche einigen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich konnte meine Vorstellungen nicht so umsetzen, wie ich das gern getan hätte.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Im Wohnungskatalog war ein Wohnungstyp, der ganz meinen Wünschen entsprach.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wie war das Planen der GEMEINSCHAFTSRÄUME UND ALLGEMEIN-/FREIFLÄCHEN für Sie persönlich?

	stimme sehr zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu
Ich wurde zur Planung dieser Bereiche ausreichend informiert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich kann meine Wünsche im	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	stimme sehr zu	stimme eher zu	teils/teils	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu
Planungsergebnis nicht wieder finden.					
Der Entscheidungsprozess war gut organisiert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich bin mit dem Planungsergebnis zufrieden.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Umgesetzte Änderungen des Wohnungsplans und Sonderwünsche

Welche Änderungen des vorgegebenen Wohnungsplans (inkl. der Balkone) bzw. der Grundausrüstung und welche Sonderwünsche wurden umgesetzt?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Keine
- Verschieben von Wänden
- Verschieben von Türen
- Einziehen von Wänden (Schaffung zusätzlicher Zimmer)
- Entfall von Wänden (Zusammenlegung von Zimmern)
- Möblierung der Bäder
- Möblierung der Küche
- Veränderung der Positionierung der Küchenanschlüsse
- Andere Bodenbeläge (Parkett-/Laminatböden)
- Andere Fliesen
- Andere Türblätter oder -beschläge
- Andere Türart (Schiebetüre, Nurglas-Türe...)
- Zusätzliche Balkontüre
- Andere Sanitärgeräte und Armaturen bzw. Dusche
- Zusätzliches zweites WC
- Handwaschbecken im WC
- Wahl von Dusche statt Badewanne
- Wahl von Dusche UND Badewanne
- Zusätzlicher Waschmaschinen-Anschluss
- Veränderung der Größe des/der Balkons/e
- Veränderung der Lage des/der Balkons/e
- Veränderung der Anzahl der Balkone
- Sonstige Änderung/en

Um welche Änderung/en handelt es sich bei den von Ihnen angegebenen "sonstige/n Änderung/en"?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein: _____

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge die Sie in Frage U_Art ('W') gewählt haben.

	Wie <u>wichtig</u> sind Ihnen diese Änderungen, damit Sie sich in der Wohnung wohlfühlen können?				Welche dieser Änderungen konnten so umgesetzt werden wie von Ihnen ursprünglich <u>gewünscht</u> , welche nicht?	
	sehr wichtig	eher wichtig	eher nicht wichtig	gar nicht wichtig	so umgesetzt wie gewünscht	anders umgesetzt als gewünscht
Verschieben von Wänden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verschieben von Türen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einziehen von Wänden (Schaffung zusätzlicher Zimmer)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Entfall von Wänden (Zusammenlegung von Zimmern)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Möblierung der Bäder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Möblierung der Küche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veränderung der Positionierung der Küchenanschlüsse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andere Bodenbeläge (Parkett-/Laminatböden)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andere Fliesen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andere Türblätter oder -beschläge	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andere Türart (Schiebetüre, Nurglas-Türe...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zusätzliche Balkontüre	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andere Sanitärgeräte und Armaturen bzw. Dusche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zusätzliches zweites WC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Handwaschbecken im WC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wahl von Dusche statt Badewanne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wahl von Dusche UND Badewanne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zusätzlicher Waschmaschinen-Anschluss	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veränderung der Größe des/der Balkons/e	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veränderung der Lage des/der Balkons/e	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veränderung der Anzahl der Balkone	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sonstige Änderung/en	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Warum haben Sie diese Änderungen vorgenommen?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- um mehr Platz für den Wohnzimmerbereich zu schaffen
- um mehr Platz für den/die Schlafzimmerbereich/e zu schaffen
- um mehr Platz für die Küche zu schaffen
- um mehr Platz für Bad und/oder WC zu schaffen
- um mehr Platz für den Vorraum zu schaffen (z.B. "Spielflur")
- um ein/mehrere zusätzliche/s Arbeitszimmer zu schaffen
- um einen/mehrere zusätzliche/s Zimmer für spezielle Aktivitäten (z.B. Hobbies) zu schaffen
- um ein bzw. mehrere Schlafzimmer für zukünftige Kinder zu schaffen
- um zusätzlichen Stauraum zu schaffen (z.B. Abstellkammer, Schrankraum, Raum für Waschmaschine...)
- um Küche und Wohnzimmer zusammen zu legen
- um Küche und Wohnzimmer zu trennen
- um die Erreichbarkeit von Räumen zu verbessern
- um die Flächen optimaler ausnutzen zu können
- um die Wohnung ästhetischer zu gestalten
- um die technische Infrastruktur und Ausstattung an meine/unsere Bedürfnisse anzupassen
- um größere Barrierefreiheit zu schaffen
- um für bessere Lichtverhältnisse zu sorgen
- um die Wohnung flexibler an sich verändernde Bedürfnisse anpassen zu können
- Anderer Grund:

Mitbestimmungswünsche

Gibt es Bereiche bei der Planung der Wohnung usw., in denen Sie gerne zusätzlich mitbestimmt hätten?

Falls ja, geben Sie diese in die Textfelder ein.

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

- Bei der Planung und Ausstattung der **Wohnung**: _____
- Bei der Planung, Ausstattung und Nutzung der **Gemeinschaftsräume**: _____
- Bei der Planung und Gestaltung der **Freiflächen**: _____
- **Sonstige** Mitbestimmungswünsche: _____

Allgemeine Angaben zu einziehenden Personen

Bitte geben Sie Ihr Geburtsjahr an.

Falls neben Ihnen noch andere Personen, die 18 Jahre oder älter sind, mit Ihnen in die Wohnung ziehen, geben Sie bitte auch deren Geburtsjahre an.

Jede Antwort muss zwischen 1900 und 1995 sein

<u>Geburtsjahre (JJJ)</u>
<u>Ihr eigenes Geburtsjahr</u>
<u>Geburtsjahr der 2. erwachsenen einziehenden Person</u>
<u>Geburtsjahr der 3. erwachsenen einziehenden Person</u>
<u>Geburtsjahr der 4. erwachsenen einziehenden Person</u>
<u>Geburtsjahr der 5. erwachsenen einziehenden Person</u>

Bitte geben Sie hier das **Geschlecht** und die **höchste abgeschlossene Ausbildung** aller einziehenden erwachsenen Personen an.

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge die Sie in Frage 1 ('D') gewählt haben.

	Geschlecht		Höchste abgeschlossene Ausbildung					
	m	w	keine abgeschlossene Schulbildung	Pflichtschule	Pflichtschule mit Lehre	AHS/BHS (Matura)	Fachschule/Handelsschule	Universität/Fachhochschule/Akademie
Ihre Angaben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 2	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 3	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 4	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 5	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wo sind Sie bzw. andere einziehende erwachsene Personen geboren?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge die Sie in Frage 1 ('D') gewählt haben.

	in Österreich	in einem anderen Land
Ihre Angaben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 2	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 3	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 4	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 5	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wo sind Ihre Eltern bzw. die Eltern der anderen erwachsenen einziehenden Personen geboren?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

Beantworten Sie diese Frage nur für die Einträge die Sie in Frage 1 ('D') gewählt haben.

	beide in Österreich	ein Elternteil in Österreich, einer in einem anderen Land	beide in einem anderen Land
Ihre Angaben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 2	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 3	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 4	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Person 5)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Fragen zum Haushalt

Wie hoch wird das monatliche Netto-Einkommen Ihres zukünftigen Haushaltes insgesamt sein?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- bis 1000 Euro
- 1001-2000 Euro
- 2001-3000 Euro
- 3001-4000 Euro
- mehr als 4000 Euro

= Summe, die sich ergibt aus Lohn, Gehalt, Einkommen aus selbständiger Tätigkeit (durchschnittlicher Wert), Pension, Familienbeihilfe und sonstiger staatlicher Unterstützung, jeweils ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge

Ziehen in Ihren zukünftigen Haushalt Kinder/Jugendliche unter 18 Jahre ein?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

Wie viele Kinder/Jugendliche in welchem Alter werden in Ihre zukünftige Wohnung einziehen?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind: Antwort war 'Ja' bei Frage '34 [HH_KinderJug]' (Ziehen in Ihren zukünftigen Haushalt Kinder/Jugendliche unter 18 Jahre ein?)

Anzahl Kinder/Jugendliche
Person(en) im Alter von 0 bis 3 Jahren
Person(en) im Alter von 4 bis 12 Jahren
Person(en) im Alter von 13 bis 17 Jahren

Wie viele Quadratmeter hat die Wohnfläche Ihrer zukünftigen Wohnung?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Quadratmeter: _____ *Angabe ohne Balkon, Terrasse, Garten*

Wie viele Zimmer hat Ihre zukünftige Wohnung?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Zimmer: _____ *Zimmer = Raum ab 6 m², ohne Küche und ohne Bad*

Anmerkungen zum Mitbestimmungsprozess und persönliche Interviews

Falls Sie uns noch etwas Wichtiges in Bezug auf den Mitbestimmungsprozess mitteilen möchten, können Sie dies gerne hier vermerken:

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein: _____

Im Rahmen dieser Studie möchten wir auch persönliche Interviews mit BewohnerInnen führen, um so einen tieferen Einblick in den Mitbestimmungsprozess zu bekommen.

Hätten Sie Interesse an so einem Interview teilzunehmen? *(dieses kann an einem von Ihnen gewählten Zeitpunkt bei Ihnen zu Hause oder an einem anderen Ort stattfinden)*

Dann geben Sie bitte hier Ihre Mailadresse und/oder Telefonnummer an:

Bitte geben Sie Ihre Antwort(en) hier ein:

Mailadresse: _____

Telefonnummer: _____

Herzlichen Dank für das Ausfüllen des Fragebogens!

Ihre Antworten tragen wesentlich zu einer Verbesserung des Wissensstands und der Rahmenbedingungen von Mitbestimmungsprojekten in Wien bei!

Die Ergebnisse der Online-Erhebung werden im Bericht so dargestellt, dass sie nicht auf einzelne Personen zurückgeführt werden können.

Für Nachfragen sind wir gerne unter der Mailadresse **sylvia.mandl@oin.at** erreichbar.

17.2. Leitfaden für qualitative BewohnerInneninterviews

ZUGANG ZUM PROJEKT

- **Weshalb** haben Sie sich für den Wohnbau XY angemeldet? Wie war Ihr **Weg** ins Projekt?
- Welche **Rolle** spielte die Möglichkeit **mitzubestimmen** bei Ihrer Entscheidung für den Wohnbau?
- **Wussten** Sie bereits von Beginn an über die Mitbestimmungsmöglichkeiten Bescheid/Wie und wann wurden Sie darüber informiert?
- Wie **wichtig** war es Ihnen bei der Mitbestimmung mitzumachen?

PLANUNG DER WOHNUNG

- Wie ist die Planung der Wohnung für Sie **abgelaufen**? Erzählen Sie von Anfang der Planung bis zum Ende!
 - Wie konkret waren Ihre **Vorstellungen** VOR Beginn des Mitbestimmungsprozesses bei der Planung der Wohnung?
 - **Was** verändert?
 - **Warum** haben Sie sich für diese Änderungen entschieden? Was war Ihnen dabei **wichtig**?
 - (bez. versch. Planungsschritte:) **Wie** war das für Sie? Waren Sie damit **zufrieden**? Wie haben Sie die **Beratung** dazu empfunden?
- Gab es von Ihrer Seite Wünsche bei der Planung der Wohnung, die **nicht realisiert** werden konnten? **Warum** nicht?

PLANUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME UND -FLÄCHEN

- Wie ist die Planung der Gemeinschaftsräume und -flächen für Sie **abgelaufen**? (falls daran teilgenommen) Erzählen Sie von Anfang der Planung bis zum Ende!
 - Wie konkret waren Ihre **Vorstellungen** VOR Beginn des Mitbestimmungsprozesses bei der Planung der Gemeinschaftsräume und -flächen?
 - Was **eingebracht/gewünscht**
 - **Warum** gewünscht? Was war dabei **wichtig** für Sie?
 - (bez. versch. Planungsschritte:) **Wie** war das für Sie? Waren Sie damit **zufrieden**? Wurden Sie ausreichend darüber **informiert**?
- Wie haben Sie bei gemeinschaftlichen Beschlüssen den **Prozess der Entscheidungsfindung erlebt**? Wie war hier die Stimmung unter den BewohnerInnen?
- Gab es von Ihrer Seite Wünsche bei der Planung der Gemeinschaftsräume und -flächen, die **nicht realisiert** werden konnten? Warum nicht?

PERSÖNLICHE BEWERTUNG DER MITBESTIMMUNG

- Nachfrage: Wie würden Sie die Arbeit des **Beteiligungsmanagement** beschreiben? (Check Wohnbau XY)
- Wie war die Zusammenarbeit mit dem **Bauträger**? (Check Wohnbau XY)

- Wie war die Zusammenarbeit mit den **ArchitektInnen**? (Check Wohnbau XY)
- Was hätte man anders oder **besser** machen können? Was hat besonders **gut** geklappt?
- Gab es auch **BewohnerInnen**, die mit der Mitbestimmung weniger anfangen konnten oder die damit eher unzufrieden waren? **Woran** hat das aus Ihrer Sicht gelegen? [umgekehrt fragen, falls Befragter selbst unzufrieden!]
 - Was denken Sie, welche **Kompetenzen oder andere Voraussetzungen** müssen Personen mitbringen, die an einem Mitbestimmungsprozess teilnehmen?
- Gibt es Bereiche außerhalb der **Mitbestimmungsmöglichkeiten** im Wohnbau XY, bei denen Sie gerne mitbestimmen möchten oder mitbestimmt hätten? Falls ja, **welche** wären das?

NUTZUNGSPHASE

- Haben Sie vor sich nach dem Einzug aktiv in die BewohnerInnenorganisation **einzubringen** (Beispiele nach Wohnbau XY)? Wenn ja **wie**?

ALLGEMEINE EINSCHÄTZUNGEN ZU MITBESTIMMUNG

- Wie finden Sie grundsätzlich die Idee, dass BewohnerInnen im Wohnbau mitbestimmen können? Worin liegt aus Ihrer Sicht der **generelle Wert von Mitbestimmung** im Wohnbau?
- In welchen **Bereichen** zahlt sich Mitbestimmung **aus, in welchen nicht**?

17.3. Leitfaden für qualitative ExpertInneninterviews

Hinweis: Je nach Kontext und Zeitverfügbarkeit der ExpertInnen wurden aus dem folgenden Leitfaden die jeweiligen Fragen gewählt und angepasst.

ECKDATEN ZUM PROJEKT UND ZIELGRUPPE

- **Wann** startet(e) der **Bezug** der Wohnungen?
- Wie viele **Wohneinheiten** gibt es? (m²: kleinste/größte/durchschnittl. Wohnung?)
- Wie hoch ist der **Quadratmeterpreis**?
- Wie viele **BewohnerInnen** gibt es **insgesamt**?
- Wie würden Sie die (zukünftigen) BewohnerInnen hinsichtlich ihrer **sozialen Lage** beschreiben? (Einkommen, Bildungshintergrund, Familienstand, Kinder) Gibt es dazu Daten?
- Wurden die BewohnerInnen nach bestimmten **Kriterien** ausgewählt? Falls ja, welche Kriterien waren das und wer hat die Auswahl vorgenommen?
 - Wurden Versuche unternommen eine möglichst (v.a. ökonomisch) **heterogene BewohnerInnenschaft** zusammenzustellen? Wenn ja, wie?
- Welche **Gründe** waren Ihrer Einschätzung nach bei den BewohnerInnen für die **Einzugsentscheidung** wichtig bzw. vorrangig?
 - Wie wichtig war bei der Entscheidung für das Wohnprojekt die **Möglichkeit mitzubestimmen**?
 - Wie würden Sie **BewohnerInnen** beschreiben, denen sie **eher wichtig** war? **Weshalb** war sie ihnen wichtig? (*NachbarInnen kennenlernen? Starke ästhetische Vorstellungen? Ganz bestimmte Bedürfnisse? Dörfl. Hintergrund?*)
 - Wie würden Sie die **BewohnerInnen** beschreiben, die eher aus **anderen Gründen** eingezogen sind? **Weshalb** haben diese eher kein Interesse daran?
- Welche **Kompetenzen oder andere Voraussetzungen** müssen Personen mitbringen, die an einem Mitbestimmungsprozess teilnehmen?

ORGANISATION DES MITBESTIMMUNGSPROZESSES

- Wurden auch **Jugendliche oder Kinder** in den Mitbestimmungsprozess mit einbezogen?
 - Falls auch letztere beiden, **wie** wurden sie miteinbezogen und **in welchen Bereichen** durften sie mitbestimmen?
- **Wie viele** der (zukünftigen) BewohnerInnen haben sich an der Mitbestimmung beteiligt? (Schätzung in % möglich – Daten?)
- **Wann startete** der Beteiligungsprozess? (*Timeline -> auch Zukunft!*)
- Wie wurden die (zukünftigen) BewohnerInnen über ihre Möglichkeiten der Mitbestimmung informiert?
- Welche **zeitlichen Phasen** können unterschieden werden? (*eintragen?*)
- **Was passierte in den einzelnen Phasen bzw. wird passieren?**
Planungsphase, AUCH Entscheidungen für Nutzungsphase! (BewohnerInnenselbstorg.: extra Frage)

PRO PHASE:

- **Ablauf**

- Was war das **Ziel** dieser Phase?
- **Wie** wurden die BewohnerInnen hier mit einbezogen?
- **Wer** war daran **wie** beteiligt? Wie waren/werden die **BT/A/BTM und die Hausverwaltung** beteiligt und wofür waren/sind Sie verantwortlich? Was haben Sie da getan/tun Sie?
- Wie erfolgte hier die **Kommunikation zwischen den BewohnerInnen und BT/A/BTM?** -> Treffen (welche Art von Treffen?), Kommunikationsmedien (z.B. Website, Foren)...
- Welche **Arten von Veranstaltungen** fanden in diesen Phasen statt?
 - **Anzahl** Termine
 - **Termin(e)** (*Angabe des Monats bzw. Zeitraums*)
 - **Anzahl TeilnehmerInnen** (*ungefähre Schätzung*)
 - **Ziele**
 - Wie waren Ihre **Erfahrungen** mit diesen Veranstaltungen? Welche haben besonders gut funktioniert und warum? Welche haben nicht so gut funktioniert und warum?
- Wie wurden hier **Entscheidungen** getroffen?

-
- *[falls nicht erwähnt]* War/ist die **Bildung von nachbarschaftlichen Beziehungen** auch ein Ziel? Wenn ja, wurden/werden dafür eigens Aktivitäten geplant? **Welche?**
 - In welchen Phasen waren die BewohnerInnen mehrheitlich besonders **motiviert**, in welchen weniger? Wie zeigte sich das? Weshalb war das so?

SELBSTORGANISATION BEWOHNERINNEN NACH DEM EINZUG

- Wie sollen bzw. werden sich die BewohnerInnen **nach dem Einzug organisieren?**
 - Welche **Strukturen** (Organisationsform, Entscheidungsmodi, Statute, BewohnerInnenbeirat) wurden hier schon festgelegt? **Seit wann** gibt es diese schon? Welche **sollen noch entstehen?**
- Spielt das **Beteiligungsmanagement (BTM)** in diesem Zusammenhang eine Rolle (hat es eine Rolle gespielt)?
- **In welchen Bereichen** sollen BewohnerInnen gemeinsam Entscheidungen treffen? Inwiefern und wo haben sie gegenüber dem BT/der Hausverwaltung **Mitspracherechte?**
 - Wird die **Nutzung/Verwaltung der Gemeinschaftsflächen** dann auch durch die BewohnerInnen organisiert? Wie soll dies organisiert werden?
- Wie wird die **Kommunikation mit Bauträger/Hausverwaltung/untereinander** organisiert? Welche **Kommunikationsmedien** stehen den BewohnerInnen zur Verfügung?
- In welchen **Abständen** wird es voraussichtlich **Treffen** der BewohnerInnen geben bzw. gibt es sie schon (seit wann)?

KONKRETE BEREICHE DER MITBESTIMMUNG

In Bezug auf die Lage, Planung und Ausstattung von **Wohnung und priv. Balkone/Loggien/Terrassen**: Bitte **zählen** Sie **alle Bereiche auf, in denen die BewohnerInnen Änderungen vornehmen bzw. eigene Vorstellungen entwickeln konnten.**-> *möglichst umfassende Aufzählung, Liste/Matrix!*

- Was war hier von Ihrer Seite **vorgegeben?** In welchem Rahmen konnten die BewohnerInnen mitbestimmen?
- Was konnte **NICHT verändert** werden? Aus welchen **Gründen** nicht?

- In welchem Rahmen und von wem wurden die BewohnerInnen hinsichtlich der Planung **beraten**?
 - Wie wurden die **Entscheidungen getroffen**? [*falls oben nicht schon genauer beschrieben*]
 - Wie lief der **Entscheidungsprozess** ab? Wie wurde er organisiert?
 - Welche **Kriterien** spielten bei der Entscheidungsfindung eine Rolle?
 - Welche **Arten von Gestaltungswünschen** wurden **besonders oft** vorgenommen?
 - Welche **Bedürfnisse** stecken aus Ihrer Sicht hinter diesen Wünschen? (*Wieso* wollten sie die Wohnung so planen?)
 - Welche **Arten von Änderungswünschen** brachten **welche Gruppen** von BewohnerInnen oft ein? (z.B. abhängig von Lebensphase usw.)
 - Was waren **typische, öfter geäußerte, aber nicht realisierbare Wünsche**? **Weshalb** waren diese nicht realisierbar? (**Kompromisse? Beispiele?**)
 - **Wie (unterschiedlich) brachten sich die BewohnerInnen ein**? Können Sie uns hier verschiedene „**Typen**“ beschreiben? Worauf führen Sie diese Unterschiede zurück?
 - Wie gut **vorbereitet** waren sie? Wie konkret waren ihre Vorstellungen?
 - Wie **motiviert** waren sie sich in den Prozess einzubringen?
 - Wie **unterschiedlich stark wurden Veränderungen vorgenommen**?
-
- Gab es Möglichkeiten für **Sonderwünsche**? In welcher Form? Wie wurden diese abgewickelt? Wie wurden diese von den BewohnerInnen angenommen? **Welche Sonderwünsche** wurden geäußert (Auflistung)?
 - Kann die Wohnung auch **später flexibel genutzt werden** bzw. sich wandelnden Bedürfnissen angepasst werden? Durch **welche Maßnahmen** ist dies möglich?

Nun in Bezug auf die Funktionen, Planung, Lage und Ausstattung von **Gemeinschaftsräumen, Allgemeinflächen und Freiräumen**: In welchen **Bereichen konnten die BewohnerInnen Änderungen vornehmen bzw. eigene Vorstellungen entwickeln**? -> *genaue Liste/Matrix*

GLEICHE FRAGEN WIE OBEN, NUR 2 LETZTE ANDERS und 3. dazu

- Gab es Möglichkeiten für **von den BewohnerInnen finanzierte Sonderwünsche**? In welcher Form? Wie wurden diese **abgewickelt**? Wie wurden diese von den BewohnerInnen **angenommen**?
 - Können die Gemeinschaftsflächen auch **später flexibel genutzt werden** bzw. sich wandelnden Bedürfnissen angepasst werden? Durch **welche Maßnahmen** ist dies möglich?
 - Wofür wurden/werden bei der Gestaltung/Ausstattung der Gemeinschaftsflächen **vom Bauräger die Kosten NICHT übernommen**?
-
- Gab es **sonst noch Bereiche**, in denen die BewohnerInnen **mitbestimmen** konnten? Bitte aufzählen!

BEWERTUNG DER MITBESTIMMUNG; BEWERTUNG KOOPERATION

- Wo gab es aus Ihrer Sicht **Schwierigkeiten in der Organisation des Beteiligungsprozesses**? Bitte **allgemein** und auch aus Sicht Ihrer **Rolle** als BT/A/BTM beantworten.
 - **Worauf** führen Sie diese zurück?
 - Was würden Sie beim **nächsten Mal anders** organisieren? Welche Erfahrungen nehmen Sie hier mit?

- Spielten dabei auch **allgemeine politische Rahmenbedingungen** (Wohnbauförderung,...) eine Rolle?
- Was hat **besonders gut/effizient/motivierend** funktioniert? Worauf führen Sie das zurück?
 - Inwiefern waren **politische Rahmenbedingungen förderlich** bei der Umsetzung des Mitbestimmungsprojekts?
- Hätten sich die BewohnerInnen **in manchen Bereichen, die Sie eben aufgezählt haben, mehr Mitbestimmung** gewünscht? In welchen?
- Waren BewohnerInnen **in manchen Bereichen von der Mitbestimmung auch überfordert**? In welcher Hinsicht und wie zeigte sich das?
- Wie bewerten Sie die **Intensität** (Häufigkeit der Treffen, inhaltliche Dichte) des **Mitbestimmungsprozesses**? War diese zu hoch, genau richtig oder hätte sie noch intensiver sein können (wünschten z.B. BewohnerInnen mehr Treffen)? **Weshalb**?
- Wie verlief die **Zusammenarbeit** zwischen **BT/A/BTM und Hausverwaltung**?
 - Welche **Vor-/Nachteile** sehen Sie bei der von Ihnen **gewählten Kooperationsform** zwischen BT/A/BTM? Welche Vor-/Nachteile haben andere Kooperationsformen (-> *interne/externe Abwicklung*)?

ALLGEMEINE BEWERTUNG UND EMPFEHLUNGEN POLITIK

- **In welchen wesentlichen Punkten unterscheidet sich** für Sie als A/als BT die **Planung eines Mitbestimmungsprojekts von der Planung eines konventionellen Projekts**?
 - Wo sehen Sie **für Ihre Arbeit** besondere **Vorteile**? (bzw. welche Vorteile erwarten Sie sich?) Welche Aspekte sind im Vergleich **für Ihre Arbeit schwieriger/aufwändiger**?
- Welche **Kriterien** muss nach Ihren Erfahrungen ein **Mitbestimmungsprozess erfüllen**, damit er funktioniert? Welche **Fehler** sollte man vermeiden?
- Welche **Vorschläge** hätten Sie in Richtung **Politik** um das Entstehen von Mitbestimmungsprojekten zu **erleichtern und zu fördern**? Welche politischen Rahmenbedingungen sollten sich **verändern**?
- Worin liegt aus Ihrer Sicht der **generelle Wert von Mitbestimmung** im Wohnbau? In welchen **Bereichen** ist hier Mitbestimmung **lohnenswert, in welchen nicht**?
- Welche **Entwicklungen** sehen Sie in Ihrer Arbeit in Bezug auf sich verändernde **Wohnbedürfnisse**? Wie sollte **heute gebaut werden** um diesen zu entsprechen? **Worauf muss in Zukunft im Wohnbau verstärkt geachtet werden**?
- **Welche Rolle wird Mitbestimmung im Wohnbau in Zukunft spielen**? Sehen Sie hier eine **steigende Nachfrage** oder eher nur ein **kleines interessiertes Segment**? Welche fördernden oder hinderlichen **Bedingungen** sehen Sie bezüglich einer **weiteren Verbreitung**?

DOKUMENTE

- Können Sie uns weitere **Dokumente und Infomaterial** zu den beiden Wohnprojekten und zu den jew. Mitbestimmungsprozessen zur Verfügung stellen?
 - ➔ Protokolle **BewohnerInnentreffen**
 - ➔ Protokolle **Veranstaltungen** im Rahmen des Mitbestimmungsprozesses
 - ➔ Von BewohnerInnen angefertigte **Pläne** (Wohnungen, Freiflächen, Gemeinschaftsräume), Vergleich mit umgesetztem Plan
 - ➔ Daten zu **BewohnerInnenstruktur**

→ **Daten der Beteiligung** an Prozess (wie viele waren bei Treffen, haben überhaupt etwas verändert, haben was verändert?); (**Bewerbungsbogen-Formular**)

- Kann der **Versand des Emails mit dem Link zum Online-Fragebogen** über Sie erfolgen?
 - Falls nicht, kann der Fragebogen **direkt versandt** werden? (hierfür würden wir allerdings die Email-Adressen der zukünftigen BewohnerInnen brauchen)
- Können Sie **BewohnerInnen für qualitative Einzelinterviews** weiterempfehlen?
- Finden in den Monaten **Oktober und November BewohnerInnentreffen** o.ä. statt? Falls ja, wäre es möglich, bei einem dieser Treffen dabei zu sein um einen Einblick in die Mitbestimmungsprozesse zu gewinnen?
- Dürfen wir Sie für **Nachfragen** nochmals kontaktieren?