

„Leben einzeln und frei  
wie ein Baum und dabei  
brüderlich wie ein Wald,  
diese Sehnsucht ist unsere“

Nazim Hikmet

## **so.vie.so** mitbestimmt - Sonnwendviertel solidarisch

### **Leitbild - soziale Programmatik - Qualitätsbausteine**

#### **Projektleitbild: Zukunftstrend „sozialer Reichtum“**

„**so.vie.so** mitbestimmt – Sonnwendviertel solidarisch“ steht für solidarisch, sicher und selbstbestimmt. Dem Zukunftsmotto „solidarisch wohnen“ entsprechend werden im Rahmen eines differenzierten, partizipativ entwickelten Zielgruppen-Mix insbesondere ökonomisch schwächere Bevölkerungsschichten angesprochen. Von diesen Zielgruppen werden besonders Personen bzw. Haushalte gewonnen, die „sozialen Reichtum“ einbringen und sich auf Partizipation bei der Planung, aber auch auf Selbstorganisation in der späteren Nutzung einlassen wollen.

Das „auf-einander-bauen“ in sozialen Nachbarschaftsnetzen steht konsequent im Mittelpunkt. Damit liegt das Projekt im Zukunftstrend, denn für die Trendforschung heißt der nächste große gesellschaftliche Megatrend eindeutig „sozialer Reichtum“. Humanpotenziale und insbesondere „Sozialkapital“ werden unendlich viel wichtiger als Finanzkapital. Die Zukunftsgesellschaft wird die eigenverantwortliche „soziale Kompetenz“ ihrer Mitglieder verstärkt nutzen müssen.

Leitbild und Projektziel ist daher ein kostengünstiger, individuell gestaltbarer Wohnraum nach Maß in differenziertem Umfeld, mit durchdachten und partizipativ aneigenbaren Gemeinschaftsräumen und solidarischen Nachbarn. Damit kann auch ökonomisch schwächeren oder benachteiligten Personengruppen ein qualitätsvolles Angebot zum Wohnen im Zentrum Wiens unterbreitet werden.

#### **Wohnungsmix & Haushaltsformen: Raum für neue Beziehungswelten**

Die robuste, offene und nutzungsneutrale Baustuktur bildet die Grundlage für ein vielfältiges Angebot an Wohnungen. Die vorrangig gewählte Tragstruktur ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Längsrichtung der Baukörper. Der entwickelte Wohnungskatalog bietet daher eine große Auswahl an Wohnungen unterschiedlicher Grundrisskonfiguration und Größe, die den heutigen und zukünftigen Wohnbedürfnissen individuell angepasst werden können.

Besonderes Augenmerk wird auf die Bedürfnisse der Haushaltsform der neuen „Netzwerk-Familien“ aus Singles und Patchwork-Haushalten gelegt werden. Die

wachsende Zielgruppe wahlverwandtschaftlicher Großfamilien stellt eine neue Beziehungswelt dar, die sich bewusst von der immer seltener erreichbaren Traditionsfamilie absetzt und selbstgewählte Nachbarschaften bildet. Das Vater-Mutter-Kind-Modell bzw. das (alleinerziehende) Mutter-Kind-Modell wird dabei um weitere Versorgungs- und Beziehungspersonen – neben Großeltern, Ex-Familienmitgliedern auch Nachbarn und Freunde – erweitert.

Auch bei Teilen der Jugend ist laut Erkenntnissen der Zukunftsforschung ein Trend zu einer „Generation Gemeinsinn“ beobachtbar: Für immer mehr Junge sind Protest und die Abgrenzungsrituale gegenüber der Erwachsenenwelt weniger wichtig als heute. Die Jugendmarken der Zukunft werden Community-Marken sein.

**Diesen von den neuen „Multigrafien“ geprägten Wohnbedürfnissen – Mosaik von wechselnden Lebensphasen und -stilen, Patchwork-Situationen, Berufswechseln und Zäsuren – will das Projekt sozial nachhaltig Raum und Entfaltung bieten.**

### **Nutzerfindung & Partizipation: Vielfalt durch „soziale Inszenierung“**

Vielfalt beim Nutzungsmix und eine „Balanced Community“ lassen sich heute nur durch eine bewusste „soziale Inszenierung“ erreichen, die bereits bei der Planung beginnt und auch in der Wohn- bzw. Verwaltungsphase nicht beendet ist. Die Partizipation der künftigen Mieter bei der Detailplanung der Wohnungsgrundrisse, Gemeinschaftsräume und allgemeinen Freiflächen sowie der Nachbarschaftsbildung steht im Mittelpunkt dieses Prozesses.

Das vorgeschlagene Konzept einer „Partizipation 2.0“ als moderne Form der Nutzerkommunikation und -beteiligung ist eine Alternative zu den auch für die Nutzer/innen aufwändigen und oft gruppendiffamisch ausufernden traditionellen Mitbestimmungsmodellen. Die Arbeitsschritte und Spielregeln der partizipativen Planung werden hier ausgehend vom Bauzeitplan erstellt und penibel eingehalten. Einen besonderen Schwerpunkt stellt das Angebot der speziellen Einbindung der Kinder und Jugendlichen in den Partizipationsprozess dar.

Der Prozess der Partizipation und Wohnungs(vor)vergabe wird zu einem möglichst frühen Zeitpunkt gestartet, damit optimal Zeit bleibt für Information, Entscheidungsfindung und den sozialen Prozess. Dabei wird auch großes Augenmerk auf eine frühe Nachbarschaftsbildung („Community-Building“) gelegt werden.

Der gesamte Partizipationsprozess sowie die Wohnungsbelegung und Nachbarschaftsbildung werden durch eine externe „intermediäre“ Einrichtung moderiert und dokumentiert.

In enger Kooperation mit Bauträger und Architekturbüro kann damit parallel zu Planung und Realisierung eine optimale sozialorganisatorische Projektbegleitung, Moderation und ein zielgruppen- und leitbildkonformes Besiedlungsmanagement in **3 Modulen** (Start-, Sozial- und Besiedlungsphase) angeboten werden. Die 3 Module der Partizipation und des Besiedlungsmanagements sind insgesamt auf etwa 1,5 bis 2 Jahre angelegt.

## **Gemeinschaft & Infrastruktur: großzügig, flexibel und nutzerbestimmt**

Im Projekt wird das gut-nachbarschaftliche bzw. auch gemeinschaftliche Wohnen als Vorteil für die Alltagsgestaltung (z.B. die Vereinbarkeit beruflicher mit familiären Verpflichtungen durch gegenseitige Hilfestellung innerhalb der Hausgemeinschaft) gesehen. Das attraktive Raumangebot, die Mitbestimmung und die sozialorganisatorische „Anschubhilfe“ in der Einwohnphase sollen gewährleisten, dass das Projektziel „solidarisch wohnen“ eingelöst wird.

Die grundsätzlich kleiner gehaltenen Wohnungen werden durch großzügige Allgemeinräume, Serviceangebote und Nachbarschaftsnetze kompensiert. Im Wettbewerb wird ein flexibles, zum Teil nutzungsneutrales Grundkonzept an Gemeinschaftsräumen erstellt, das insgesamt **1.884 qm** umfasst. Die tatsächliche Nutzung wird mit den Wohnungsinteressenten, d.h. mit den künftigen Bewohner/innen partizipativ festgelegt.

Das Grundkonzept der Allgemeinräume besteht aus einem abgestuften System von Zuordnungen: Auf jedem Geschoss sind kleinere Räume mit je knapp 30 qm angeordnet, die für spezielle Interessen und Gruppen wohnergänzende Funktionen bieten. Repräsentative, größere Gemeinschaftsräume für umfassendere Aktivitäten und mehr Personen befinden sich in repräsentativer Lage im EG sowie im UG und in den Dachgeschossen.

## **Service & Dienste: Hilfe zur Selbsthilfe**

Ein/e Mitarbeiter/in der Hausverwaltung, der/die mit Wohnungsbezug auch die Hausbetreuung übernimmt, wird speziell für das Mitbestimmungsprojekt abgestellt, gezielt geschult und bereits in der Partizipationsphase in alle Aktivitäten und Entscheidungen des Projektteams kooperativ eingebunden.

Zur Unterstützung einer modernen Kundenkommunikation im Zuge der Planungspartizipation und der „Community-Bildung“ wird eine eigene Website eingerichtet.