

GBV

Einblicke

1 | 2020

Fachmagazin der gemeinnützigen Bauvereinigungen



Wie der soziale Wohnbau weiblich wird

Viele Projekte machen Wohnen für
Frauen alltagstauglicher • Seite 6

AKTUELLES • SEITE 10

**Renaissance
der Wohntürme**

RECHT • SEITE 12

**Aufsichtsräte im
Fit-&-Proper-Check**

AUSSICHTEN • SEITE 14

**E-Mobilität in
gemeinnützigen
Wohnanlagen**





Wie der soziale Wohnbau weiblich wird

Zu groß, zu klein, zu teuer, zu unflexibel: Die verfügbaren Wohnungen kommen den Bedürfnissen von Frauen oft nicht entgegen. Zahlreiche Projekte und Initiativen helfen mit, das zu ändern und das Wohnen für sie alltagstauglicher zu machen.

Frauen sind beim Zugang zum Wohnungsmarkt mehrfach benachteiligt: Sie verdienen im Durchschnitt weniger, haben kleinere Pensionen, sind häufiger alleinerziehend und leben im Alter öfter allein als Männer. Vor allem an biografischen Umbrüchen wie Jobverlust, Trennung, Krankheit oder Pension sind sie auf leistbare, passende Wohnungen angewiesen. Besonders wichtig ist ihnen dann, dass sie im Umfeld zwar Anschlussmöglichkeiten finden, sie sich aber auch zurückziehen können.

Diesen Spagat versuchten ab den 1990ern spezifische Wohnbauprojekte wie die Frauenwerkstatt-1 der Architektinnen Ullmann, Podreka, Prochazka und Peretti in Wien-Floridsdorf. Mit 357 Einheiten, 180 davon von der WBV-GPA errichtet, gilt sie als europaweit größte soziale Wohnanlage, die von Frauen nach frauengerechten Standards gebaut wurde.

Seitdem hat sich viel getan, allerdings ist „Gender noch lange kein Selbstläufer. Es braucht immer wieder Strukturen und Personen, die das Thema auf die Agenda setzen“, konstatieren Uta Bauer und Franciska Frölich v. Bodelschwingh vom Deutschen Institut für Urbanistik. Sie untersuchten unter anderem im Auftrag von Wien und München die Auswirkungen von „30 Jahren Gender in der Regional- und Stadtentwicklung“ und empfehlen etwa flexiblere Regeln bei der Wohnbauförderung zugunsten von Sonderformen wie Wohngruppen und Übergangswohnen.

Alleinerziehende im Blick

Um den „Wienerinnen den Alltag zu erleichtern“ (Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal), entstehen in Wien derzeit mehrere Wohnanlagen mit einem speziellen Augenmerk auf die Bedürfnisse von Alleinerzieherinnen. Auf einen Mix von

Frauen und Männern unterschiedlicher Generationen und sozialer Herkunft wird dennoch größter Wert gelegt.

Im neuen Stadtteil Wolfganggasse in Wien-Meidling wurde erstmals das Thema Alleinerziehende ins Zentrum eines Bauträgerwettbewerbs gestellt, sagt Cilli Wiltschko, Leiterin der Projektentwicklung bei der WBV-GPA. Ab Frühsommer 2020 errichtet diese GBV dort gemeinsam mit Neues Leben 326 geförderte Miet- und Smart-Wohnungen sowie spezielle, teilweise möblierte Clusterwohnungen für Alleinerzieherinnen, darunter auch welche für temporäres Wohnen. Weitere Neubauprojekte werden von GESIBA, WIGEBÄ, Heimbau und ÖJAB realisiert.

Cluster-Lösungen – kleinere, getrennte Einheiten, die sich um einen gemeinsamen Wohnküchenbereich gruppieren – kennt man hierzulande vor

„Es geht um größtmögliche Alltags-tauglichkeit.“

Cilli Wiltschko, WBV-GPA

allem in Form von Studenten-WGs. Dabei liegen die Vorteile für Single-Mütter auf der Hand: „Alleinerziehende, 90 Prozent davon weiblich, müssen ganz viel allein bewerkstelligen und haben oft nur wenig Geld. Für die, die das wollen, kann diese Form viel gegenseitige Unterstützung bringen“, so Wiltschko.

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Für die Gestaltung der Wohnungen zog die WBV-GPA einen Soziologen zurate. Wiltschko: „Der Großteil sind kleine, flexibel gestaltbare Einheiten. Nischen können etwa Platz für einen Wickeltisch, das Hochbett fürs Kind oder später das Homeoffice bieten. Eine weitere Stärke des Projekts sind viele kleine Gemeinschaftsräume in der Anlage, mit Raum für den Kindergeburtstag, die Yoga-stunde, die Spiel- und Lernrunde. Es geht um größtmögliche Alltags-tauglichkeit.“ Im zweiten Quartal 2022 sollen die Schlüssel übergeben werden.

Karin Standler vom Technischen Büro für Landschaftsplanung unterstreicht zudem die Bedeutung der Außenanlagen: „In wachsenden und dichten Städten werden Freiräume immer wichtiger. Für Frauen sind sie essenziell, sie und ihre Kinder nutzen die Außenbereiche am meisten.“

Der Lebenscampus Wolfganggasse von WBV-GPA und Neues Leben wird auch spezielle Wohnangebote für Alleinerziehende bieten.



Viel Licht und Luft

Die Architektin Gabu Heindl beschäftigt sich im Auftrag der Stadt Wien gemeinsam mit der EBG damit, wie ein „solidarisches, leistbares, leiwandes“ Wohnhaus besonders für jene Frauen aussehen soll, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Personen aus Verwaltung, Sozial- und Selbsthilfeorganisationen brachten sich ein.

Nachbarschaft: Freiflächen sollten Parks, attraktive Kinderspielplätze und Angebote für Jugendliche bieten. Wichtig außerdem: gute Erreichbarkeit, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und (Kinder-) Arztpraxen. Besonders für Frauen mit Gewalterfahrungen zentral: gut einsehbare, helle und gerade Wege nach Hause.

Haus: Eine belebte Erdgeschoßzone sowie attraktive, gut belüftete und kindgerechte Gemeinschaftsräume, Bibliotheken und Waschküchen sorgen für Begegnungsmöglichkeiten und erleichtern den Frauen den Alltag. Fahrrad- und Müllräume sollten hell und barrierefrei erreichbar sein. Ebenfalls empfehlenswert: ein Schwimmbad am Dach, wie auf anderen geförderten Wohnbauten.

Wohnung: Jeder Raum braucht Licht und Luft. Optimal sind Grundrisse, die keine Durchgangszimmer beinhalten und bei Krankheit oder Pflegebedürftigkeit flexibel umgestaltet werden können.

Wann der entwickelte Prototyp umgesetzt wird, ist unklar. Heindl hofft, dass es bald so weit ist: „Der Bedarf an frauengerechten, leistbaren Wohnungen ist enorm.“



Auftragsvergabe mit Gender-Brille?

Um Frauen mehr Mitspracherecht bei der Gestaltung im Wohnbau zu sichern, empfiehlt das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW), die Vergabe von geförderten Wohnbau-Aufträgen an frauenpolitische Kriterien zu knüpfen. So könnten GBVs abhängig von der Unternehmensgröße mit Frauenförderplänen, einer nachweislichen Steigerung ihres Frauenanteils etc. bevorzugt werden, schlägt IIBW-Expertin Sabina Riß vor. Architektin Sabine Pollak plädiert für eine Frauenquote bei öffentlichen Bauwettbewerben: „Faktisch gab es jahrhundertlang eine Männerquote. Da ist es nur legitim, wenn bei gleicher Qualifikation nun Architektinnen bevorzugt werden.“

Frauen in der männerdominierten Branche den Rücken zu stärken, dieses Ziel verfolgt auf anderem Gebiet auch die Plattform Netzwert, in der sich Frauen aus allen GBV-Führungsebenen engagieren. „Auch in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft sind Top-Managerinnen weiter ein Minderheitenprogramm. Gleichstellung auf allen Führungsebenen ist kein Frauenthema, sondern wirtschaftliche, unternehmerische und gesellschaftliche Notwendigkeit“, ist Netzwert-Vorsitzende und Alpenland-Vorstandsmitglied Isabella Stickler überzeugt. ●

Besonders für Frauen sind attraktive Außenanlagen wichtig (im Bild die GSWB-Anlage „Stadtpark Lehen“, Salzburg).



Andrea Brem ist Geschäftsführerin des Vereins Wiener Frauenhäuser.

Leistbares Wohnen ist Gewaltschutz

von Andrea Brem

Jede und jeder von uns kennt das: Nach einem stressigen Arbeitstag kommt man nach Hause. Tür auf, Tür zu – durchatmen. Ankommen. Sich sicher fühlen.

Frauen, die im Frauenhaus vor ihren gewalttätigen (Ex-)Partnern Schutz suchen, erleben diese Situation genau umgekehrt: Das eigene Zuhause ist hier kein Ort zum Durchatmen, sondern der Ort der Angst, an dem die Frauen an Leib und Leben gefährdet sind und auch psychisch immer wieder aufs Neue erniedrigt und gequält werden.

Viele Frauen bleiben dennoch über längere Zeit hinweg bei ihrem gewalttätigen Partner. Ein wesentlicher Grund dafür sind häufig fehlende finanzielle Mittel bzw. die Schwierigkeit, allein eine Wohnung zu finden und zu finanzieren – besonders mit einem oder mehreren Kindern. Wohnungsknappheit sowie hohe Mietpreise auf dem privaten Wohnungsmarkt stellen für viele Frauen dabei ein großes Problem dar.

Frauenhäuser bieten Frauen, die von Gewalt betroffen oder bedroht sind, einen vorübergehenden, sicheren Wohnplatz. Die Frauen leben hier selbstständig in kleinen Wohneinheiten gemeinsam mit ihren Kindern. Ob es Sorgen bezüglich Scheidung, Obsorge, Finanzen, Wohnen oder Arbeit gibt – für alle Fragen stehen Sozialarbeiterinnen zur Verfügung, die rechtlich und psychosozial beraten und unterstützen.

Wer mitbekommt, dass Frauen oder Kinder Hilfe benötigen, sollte nicht wegschauen, sondern Zivilcourage zeigen und gegebenenfalls Polizei bzw. die Kinder- und Jugendhilfe verständigen. Der Frauenhaus-Notruf Wien steht rund um die Uhr unter der Nummer 05 77 22 zur Verfügung.

Am Ende eines Aufenthalts im Frauenhaus steht ein ökonomisch unabhängiges Leben ohne Gewalt. Dazu braucht es leistbaren Wohnraum, wie ihn auch der gemeinnützige Wohnbau bietet. Mit anderen Worten: Leistbares Wohnen ist Gewaltschutz.