

Moderation: Wir bitten die ModeratorInnen der Themenpanels nun zu präsentieren, welche Themenaspekte sich als sehr wichtig oder sich als fragwürdig herausgestellt haben. Und wir wollen daran eine Diskussion anschließen, in der die wichtigsten Dinge zu dieser großen Thematik noch einmal erörtert werden sollen.

- **Mark Gilbert:** Wir haben versucht, das Thema des wohnlichen Umfelds abzuhandeln. Was sollen die Räume tun? Die Räume um die Wohnanlage und die Schnittstelle zur Stadt leisten können? Das Wort Urbanität ist in der Diskussion gefallen. Und es ist die Frage, sollen die Räume Urbanität fordern oder soll es quasi vorausschauend wirken? Das war eine Idee der Interaktion mit dem Umfeld, mit den anderen Menschen in der Stadt. Und das ist wirklich so die Frage, dieses Umfeld soll diese Rolle der Verknüpfung oder diese Anknüpfung leisten, aber ist es eine Frage, ist das eine Leistung, die Austausch fordert? Ist es eine Leistung, die den Rückzug fordert? Und es gibt eine Vielfältigkeit der Anforderung, die an den Freiraum wirklich zu stellen sind. Eines, das am Ende für alle sehr wichtig war, ist, dass es eine Aktivierungsfunktion hat. Sei es nur in den Familien selber oder in der Gemeinschaft, im Haus oder im Bezug zur Stadt selber, aber diese Aktivierungsfunktion ist eine wesentliche Funktion uns oder für den Freiraum. Und es ist dann eine Frage, ob diesem Raum diese Aktivierungsfunktion gerecht werden kann. Es ist eine Frage des Raumangebotes und der Betreuung. Also manchmal passieren diese Prozesse der Aktivierung, sagen wir spontan. Aber manchmal sind sie sehr wichtig, dass es ein Betreuungskonzept und ein Koordinierungskonzept entweder den ganzen Prozess über längere Zeit begleitet oder auch dann nur die initiale Zündung für diese Aktivität stellt und dann wird es selbst quasi, quasi selbst laufend weitergeführt. Und letztlich der wichtige Aspekt war die Frage von Partizipation. Die Partizipation in der Wohnanlage in der Definition von diesem Raumanbot, in der Definition der Betreuung, die mit einzuschließen. Ist das ein wesentlicher Beitrag zum Erfolg und diese Aktivierung leisten kann.
- **Silvia Forlati:** Wir haben am Ende der Diskussion drei Fragen ausformuliert. Und wir gehen kurz durch und ich probiere gerne die andere Diskussion zu koppeln. Durchmischung vs. zielgruppenorientiert. Wir haben das mehrmals gehört, diesen Lebensstil, wie kann man sie definieren? Aber was in der Diskussion schon rausgekommen ist, dass unterschiedliche Bedürfnisse oft auch in Konflikten münden können. Es war das Beispiel von eigenen Erfahrungen, die in die Diskussion eingeflossen sind. Zum Beispiel, dass Nachbarn fünf Kinder haben, die im Hof jetzt spielen und das ist eigentlich nicht das, für das die Wohnungen sind, dass die Kinder mit Fahrrädern und mit Klingeln den ganzen Tag im Hof sind. Und das scheint problematisch zu sein. Das heißt, es ist schon irgendwie das Thema. Natürlich wären diese Konflikte nicht da, wenn mehr Homogenität entsteht in der Nutzer-Gruppe. Andersherum ist das Thema der Durchmischung auch relevant und auch eine Tatsache, besonders im Wiener Wohnbau. Das heißt, die Frage ist, wie kann man unterschiedlich umgehen? Vielleicht sagen wir diese zwei Situationen. Was kann man durch Architektur besser machen? Weil das Thema muss dann vielleicht, dass die Schlafräume nicht in den Hof orientiert sind. Vielleicht gibt es andere Situationen, wo es so gut sein könnte. Dann war das Thema der Grenze zwischen... diese Frage, wo liegt die Grenze Familie und Gemeinschaft. Von den Bedürfnissen, die... oder eines der Bedürfnisse, das herausgekommen ist, war die Grenze und der Übergang zwischen Privatheit und Öffentlichkeit, wie wird das gesteuert durch die Architektur. Aber auch, das ist, denke ich, in diese Frage eingeschlossen und es hat auch zu tun mit dem Thema, wer trägt die Gemeinschaft? Wer nicht? Und wie funktioniert das? Und letzter Punkt, die letzte

Frage, was ist durch die Architektur steuerbar? Und das ist natürlich, finde ich, eine sehr wichtige Frage, die auch ein bisschen ein Goal ist oder für Architekten, nicht nur an Raum zu denken, aber es gibt andere Bedingungen, die genauso wichtig und relevant sein können, die nicht mit dem Raum zu tun haben, aber dieses Thema Bedürfnisse und Gemeinschaft stark beeinflussen. Siehe z.B. wer begleitet den Prozess? Wie funktionieren die Aneignungen und Prozesse innerhalb des Wohnbaus? Gemeinschaftsräume, wer pflegt diese Gemeinschaftsräume? Und es war das Beispiel, okay, ich kann es nicht so weit stellen, dass alle durch den Gang gehen und dann entsteht Kommunikationsraum. Vielleicht ist das ein Weg, aber ich kann natürlich auch andere Mittel, die nicht mit dem Raum zu tun haben, einsetzen, um Gemeinschaft zu fördern.

- **Beate Lubitz Prohaska:** Wir behandelten das Thema, wie kann man Zufriedenheit in einem Wohngebäude messen? Ja messen, erheben. Wir sind einen langen Diskussionsweg gegangen, filtern jetzt gerade die wichtigen Themen raus. Das eine ist einmal die, wir haben es dann eigentlich genannt, subjektive Erhebung durch Fragebögen, wo es darauf ankommt, wie man die Fragen formuliert und sich oftmals vorher überlegen muss, welche Antworten man haben möchte, was man erheben möchte. Was halt immer eine subjektive Antwort ist von der Person, die den Fragebogen beantwortet oder gefragt wird zu ihrer Zufriedenheit. Das andere sind objektive Kriterien. Z.B. wie die Betreiber da genutzt werden, Gemeinschaftsräume genutzt werden. Ob es viel Ärger und Konfliktpotenzial in den Anlagen gibt, Beschwerden, Vandalismus. Dann sind wir weitergegangen und haben eigentlich... dann ist eine Frage aufgekommen, die sehr wichtig ist. Wer hat überhaupt Interesse an diesen Evaluierungen, an diesem Messen der Zufriedenheit? Wer tut es? Gibt es diese Evaluierungen? Haben die Bauträger die sowieso in ihren Unterlagen und geben die einfach nicht raus, weil sie nicht sagen wollen, dass ihre Anlagen halt nicht gut funktionieren? Wie kommt man an diese Erhebungen? Und das Dritte ist eigentlich immer so bei der Diskussion dazwischen gesprungen, der Unterschied zwischen der Zufriedenheit mit der tatsächlich eigenen Wohnung und der Wohngröße und der Größe von der privaten Wohnung und der Zufriedenheit in der Wohnhausanlage. Und da auch immer so ein bisschen die Frage, ist es notwendig, dass es eine gute Gemeinschaft gibt, um mit der eigenen Wohnung zufrieden zu sein. Das war dann die Schlussfrage.
- **Ian Banerjee:** Ja das geht nahtlos über eigentlich letzter Satz mit unserer Planung. Wir haben die Planung gehabt gleich um gleich oder Aug um Aug. Also wir haben eine Bibelstudie genommen. Aug um Aug. Wir sind aufgeklärt. Dann haben wir uns gefragt, was ist eigentlich gleich? Dann sind wir rauf und runter die Kategorien der Soziologie. Haben das nicht mitbekommen, sondern haben unseren geistigen Zustand biblische Einstellung vermieden im Netzwerk. Arbeitsverhältnis, Tradition, ethnischer Hintergrund. Also die Liste ist noch lang. Und dann, was ist... das war auch die Aufgabe, Vorteile, Nachteile dieser... des gleichen wenn wir uns für mehr Gleichheit entscheiden. Also es gab große Fragen. Diese gesamten Kategorien und begriffliche Schärfe, wir bemüht sind... sehr schwierig, wirklich die Linie dadurch zu finden. Aber wir sind trotzdem gekommen zu einem Agreement gekommen. Unsere drei Punkte waren Durchmischung, ja, aber mit mehr Experimentierfreudigkeit. Das heißt, mehr Methoden, mehr Experimente. Und Durchmischung haben wir auch... in der Diskussion haben wir gesagt, dass es eigentlich ein wirtschaftlicher Konsens ist. Wenn... auch die Wohnbauförderung z.B. ist auch gezielt, dass man sozusagen Durchmischungen hat. Das ist... ja, da haben wir andere Modelle. Wie ist es so in Österreich? Und sagen wir ja, durchmischen, aber mehr ist möglich. Zweitens, wie funktioniert Vernetzung? Community, ja, aber auch da sagen wir, mehr Entscheidungsmöglichkeiten für die Einzelnen. Das heißt vielleicht wollen sie Community. Also wenn sie nicht wollen. Nicht? Also diese Möglichkeit müssen wir ihnen lassen. Und drittens, das ist sehr dominant, Community, ob das eine Auswirkung hat auf die Zufriedenheit in der Wohnung. Also das finde ich hoch interessant. Und

drittens, Gemeinschaft braucht Moderation. Das haben wir hier und hier. Allerdings eine Initialzündung. Das gibt es ja im Stadtteil, bevor die Leute schon einziehen, Community-Building und das wird moderiert. Aber unsere Teilnehmer haben gesagt, nicht die Langziffern, sondern wirklich als Initialzündung. Das waren unsere.

- **Eva Kail:** Ich war im Themenpanel 1 beteiligt. Gleich vorweg eine Anmerkung aus meinen Erfahrungen. Ich finde, was ist durch Architektur steuerbar, sehr wichtig, weil ich versuche mich jetzt gerade... jetzt wo Sie die Aufgabe haben, ein Entschärfen zu machen. Also das, was ich damit beeinflussen kann, wenn ich auch. Aber ich habe z.B. einen Vortrag gehört hier auf der Technik, jemand aus Basel, der darauf hingewiesen hat, dass die Trägerschaft ganz etwas Wichtiges ist und ich würde dieser sozialen Durchmischung inzwischen in Wien ein Fragezeichen nachstellen, weil einfach wir wissen, im geförderten Wohnbau habe ich eine ganz eine starke Mittelschichtorientierung. Ja. Also durch das... es fokussieren sich im Moment die sozial Schwachen im Gemeindebau. Es durchmischt sich gerade zurzeit. Also die Träger sind einfach ganz etwas Wichtiges. Auch wir haben darüber diskutiert. Also es ist ja noch relativ leicht, sich von der Architektur her diese Schwellenbereiche und die Gemeinschaftsräume auszudenken. Aber sie muss sich auch beim Bauträger durchsetzen können. Ja. Also das ist, glaube ich, wesentlich, sich das zu überlegen. Also sich vielleicht, also sozusagen ein Gedankenszenario, mit welchem Bauträger baue ich jetzt eigentlich? Was ist der lokale Standort und was gehört also zu den Zielgruppen, die sozusagen jetzt mit dem Bauträger und der Rechtsform realistisch sind? Und dann kann ich ja mit der Architektur sagen, ich mache diese Angebote und die passend sind für Vielfalt oder Homogenisierung? Ich glaube, das ist wirklich, finde ich ganz wichtig, sich das im Vorfeld zu überlegen. Bei der Moderation. Und als Initialzündung, da frage ich mich, ob es nicht eine Frage der Maßstäblichkeit ist. Also ich glaube schon, dass wenn es attraktive Raumangebote gibt und es ist eben eine halbwegs überschaubare Größe, dass das dann sehr wohl auch selbst organisiert passieren kann. Nur wenn es eine bestimmte Größe übersteigt, ist es... also ich XXX (00:13:38) am Anfang erwähnt. Wir kommen einfach in eine unheimliche Schere sozusagen, obwohl wir eine reiche Stadt sind. Aber durch diese neoliberale, EU-weite Finanzpolitik wird der Spielraum einfach unheimlich eng für die Kommunen und Länder. Und wir können uns ganz teure Formen... also ich sage es jetzt ein bisschen zynisch, wenn ich jedes Wohnbauprojekt von Mund zu Mund beatmen muss in der Anfangsphase, dann ist es zwar toll, also Ressourcenfrage, kann ich mir das wirklich leisten, wenn ich gleichzeitig schaue, dass ich den Schulbau überhaupt finanzieren kann. Also das ist ein bisschen, glaube ich, die Luxusvariante. Die andere Variante ist, was habe ich für aneigenbare Räume und wie kann es noch anders funktionieren? Das wäre so eine Frage, die ich auch dazu stellen gerne würde. Und bis zu welchem Maßstab hat das dann auch mit Städtebau und Skalierung etwas zu tun?
- **Silvia Forlati:** Darf ich kurz einsteigen zu diesem Thema? Das stimmt. Moderation kostet. Aber es gibt vielleicht gewisse Einstiegsszenarien, die nicht sehr viel kosten, aber sehr wichtig sind. Weil z.B. wir machen jetzt, es sind einige Studenten auf Suche, sie müssen Umfragen machen für Wiener Wohnbau. Und ein Thema ist Gemeinschaftsraum. Es gibt Situationen, wo z.B. den Nutzern nicht bewusst ist, dass es einen Gemeinschaftsraum gibt. Oder der Schlüssel ist irgendwo. Oder der Gemeinschaftsraum ist nicht möbliert. Er war... am Anfang und so... also es gibt keine Ressource und Diskussion. Es geht manchmal nicht um vieles, aber auch gewisse kleine Dinge sollen Bewusstsein schaffen, es gibt einen Gemeinschaftsraum, es gibt eine Idee, wie man das nutzen kann und dass das den Nutzern, den Leuten auch kommuniziert wird. Auch der Bauträger. Das wäre eine Möglichkeit. Es ist ein Faktor, auch eine große Bedingung für die Förderung. Und ich glaube, dass die Bedingung ist, dass man das nicht nur zur Verfügung stellt als Raum, aber sollte auch zur Verfügung stehen als Ressource. Das ist dann ein

bisschen... diese kleinen Umstellungen kosten, glaube ich, kosten nicht viel und würde etwas verändern.

- **Eva Kail:** Das spielt sicher absolut... ich glaube nur, dass dieses... also das stimmt sicher, ich glaube nur, dass insgesamt, ich würde so diese Rahmenbedingungen, die einfach so Selbstorganisation wahrscheinlich auch unterstützen. Also ich finde es schon auffällig, die Diskussion, die wir gehabt haben, das habe ich jetzt sehr spannend gefunden, also zu erzählen, warum wer wohnt, sozusagen Standortfaktoren ausgesucht. Das in ganz vielen Beispielen einfach diese Freiheit von Individualverkehr. Also dass ich in einer Wohnung reagieren kann auf laut und leise und sozusagen also der lebhafteste, laute Hof. Wenn ich dann aber die Schlafräume umorientieren will, muss sozusagen die Straße, halbwegs leise sein. Also ich glaube, dass mit diesem öffentlichen Raum- und Verkehr es auch einen Rahmen gibt. Einfach der Spielraum für den Wohnbau deutlich erhöht, wenn man es schafft, die Verkehrsorganisation rundherum und eben den Individualverkehr zu entlasten. Und ich glaube, dass sozusagen... das ist aber bei den Bauträgern ganz schwierig... München hat ja dieses Modell dieser weißen Flächen auch noch. Also dass nicht jeder Freiraum sozusagen quadratzentimeterweise fertig geplant und gestaltet ist, sondern wo da noch so Mitbestimmungs-Flächen und aneignbare Flächen. Ich glaube, dass das einfach so Aneignungsvorgänge sehr unterstützen kann. Und da haben wir ja noch ganz wenige Traditionen. Also viele Gemeinschaftsgärten zeigen das ein bisschen, aber es kommt und ich glaube, da gibt es auch ein Potenzial.
- **Mark Gilbert:** Ich muss sagen, wir haben das bewusst, wenn man das so nenne will, die Aktivierung in erster Phase macht XXX (00:18:06). Diese, ich sage, diese betreuten Aneignungsprozesse sind im Kommen. Es wird sehr viel angeboten. Und das ist wirklich ein Bewusstsein, das sich entwickelt. Und vor allem, ich kenne auch die Interessen von den Bauträgern. Weil doch, am Ende ist es nicht teurer und sinnvoller eingesetzt als Räume, die leer stehen. Und man muss denken, dass diese ganzen Prozesse der sozialen Nachhaltigkeit, die sind sehr zu Auslegungen von guten XXX (00:18:40). Was ist das Wichtigste, wo kann ich das Geld geben, wo gibt es die Möglichkeit, die Ressourcen einzusetzen? Und wir haben gesehen z.B. in den ersten Projekten, wo dann Bauträger, die Bewerber den Zuschlag bekommen hatten, waren die... also soziale Nachhaltigkeitskomponenten. Die haben versucht, alles reinzupacken. Bis an einen Punkt, wir sagen, es war ein Studentenwohnheim mit einer Ausstattung von einem Pausenraum, einem Sportraum, einem Computerraum. Immer etwas anderes, viele übereinander, wunderbar ausgestattet, sehr teuer. Aber die waren nicht sicher, ob die offen bleiben würden, weil die Betreuung war nicht vorhanden. Und der Bauträger war entsetzt. Der hat einen Partner, der das Betreiben vom Studentenheim angeblich machen sollte. War nicht bereit, die notwendigen Mittel für die Betreuung für diese neuen Räume einzusetzen. Der Bauträger hat das teuer gebaut und vielleicht geben sie mehr... ich glaube, es wird sich irgendwie ändern in einem Verständnis zwischen den verschiedenen Akteuren in diesem System, was ist dann ein sinnvoller Einsatz? Um noch einmal zu sagen, das eine ist das Raumangebot, ein Profilierungskonzept, eine Betreuung. Geht vom Haus heraus in den Freiraum und wie ist es verknüpft mit der Stadt? Und ich sage nochmals, auch unsere Hände als Architekten spielen eine Rolle. Was bleibt, ist das Material nachhaltig und das Material müssen wir sorgfältig, das heißt nicht überbordend mit, sagen wir, mit probaten Mitteln, wirklich schön überlegen und gestalten. Und das ist ein großer Beitrag. Mit diesen Räumen werden die nächsten Generationen leben müssen. Diese Betreuungsprozesse auch. Aber der Raum, der bleibt.
- **Silvia Forlati:** Stimmt, dass der Raum bleibt, aber ich denke, der Raum alleine ist manchmal nicht genug. Und da gibt es einen Effekt auch, wo wir aufpassen müssen, ist, dass gewisse Details eine große Rolle spielen können, wie z.B. wer den Schlüssel vom Gemeinschaftsraum hat? Ich habe den Eindruck, dass es oft so eine Lücke gibt in dem Prozess. Weil wir haben unsere Konzepte entwickelt mit dem

Gemeinschaftsraum und das und das. Und da können sich die Leute dort treffen. Sollten, können. Und dann ist der Bauträger und dann kommt die... der Facility-Manager. Und es gibt niemanden, der dafür verantwortlich ist, die Kontinuität zu sichern. Und das ist... es kann sein, dass wir den Raum gebaut haben, aber letztendlich bleibt dieser Raum leer. Und ich glaube, wenn ein Raum leer bleibt über eine längere Zeit, dann ist der Raum auch leer. Es ist die Möglichkeit vorhanden, aber diese Möglichkeit muss auch in die Köpfe hinein. Und das ist natürlich die Frage, wo fängt... oder wo endet die Arbeit der Architekten? Aber das ist natürlich schwierig. Welche auch Kooperationen. Und das ist natürlich dann...

- **Mark Gilbert:** Aber eine schnelle Frage dazu. Wir reden über eine Institution, die... wovon reden wir. Ist das kurz... reden wir über Nachhaltigkeit über fünf Jahre? Nachhaltigkeit über zehn Jahre? Nachhaltigkeit über eine Generation? Nachhaltigkeit über das Leben eines Gebäudes? 100 Jahre. Nachhaltigkeit über Gebäude, die 200 Jahre leben. Und eine Institution, wer für die Übergabe der Schlüssel zuständig ist, in 20 Jahren noch zuständig, ist sie in 100 Jahren noch zuständig? Das heißt nicht, rauslassen, aber ich zähle genau alles, was du sagst ein. Ich möchte das nicht bestreiten. Aber ich würde mich nochmals zurücknehmen und sagen... weil wir haben z.B. in diesen Diskussionen Nachhaltigkeit nicht nutzungsneutral XXX (00:23:14). Was heißt dann auch die Programmierung von einem Gebäude und die Gebäudestruktur über ein Leben, über zwei Leben, über fünf Generationen, was dann 100 Jahre sind. Und die sind wirklich sehr interessante Punkte. Ich finde die Diskussion hier nicht falsch, aber das ist ein Aspekt, wovon wir heute überhaupt nicht geredet haben und dass auch vielen nicht möglich ist, miteinander zu reden. Aber ich möchte noch einmal etwas initiieren, was meinen wir bei Nachhaltigkeit und was... wie definieren wir die Akteure in dieser Nachhaltigkeit, wenn wir sagen, es sind fünf Generationen?
- **Ian Banerjee:** Also wenn ich... ich finde, dass diese Frage sehr anspricht... wir haben ein Briefing bekommen an Nachhaltigkeit, da habe ich schon gedacht, was ist nachhaltig? Habe das aber ganz schnell wieder zur Seite geräumt. Wir reden ja irgendwie über Nachhaltigkeit nicht so genau. Aber diese Diskussion kann man ja kaum hier führen, glaube ich. Weil das ist ja so tiefgehend. Also ich habe mich mit Asien sehr viel beschäftigt. Asien wird in den nächsten 20 Jahren Platz für 1,4 Milliarden Menschen dazu brauchen. Und es wird eigentlich, also da würden wir in etwa 5% der Weltbevölkerung ausmachen. Was in Europa passiert, wird nicht mehr so relevant sein jetzt, wenn wir von nachhaltig reden. Also was passiert in Asien? Und die ganz große Frage ist einfach aus makrosoziologischer Sicht jetzt, Asien macht das, was Europa macht eigentlich. Also Lifestyle übernehmen. Was passiert mit Produktion und... alle Messgrößen. Das heißt, die riesige Zahl der Menschen will so leben wie wir hier. 42 m², 42,4 m² pro Person ist, glaube ich, die Fläche pro Einwohner in Österreich. Das ist eine Zahl... 43 schon. 43 m² pro Person. Das ist ja unmöglich nachhaltig. Und das ist die große Diskussion auch. Und das ist natürlich, also XXX (00:25:40), also wie man mit wenig Ressourcen umgeht, das wird sicher das zentrale Fragethema **B Silvia Forlati** des 21. Jahrhunderts werden.
- **Beate Lubitz Prohaska:** Ich muss mich da jetzt einklinken, Nachhaltigkeit. Es ist natürlich ein sehr breites Themenfeld und wird sehr breit diskutiert. Und gleichzeitig gibt es für nachhaltige Gebäude tatsächlich schon Definitionen. Mit dem Energieverbrauch oder Effizienz, von den Ressourcen, welche Baustoffe man verwendet usw. Also man kann es schon auch messen, die Nachhaltigkeit eines Gebäudes. Und genauso, wie man jetzt für die Nachhaltigkeit eines Gebäudes, wie es wichtig ist, dass man die BewohnerInnen informiert, wie sie die Lüftungsanlage nutzen und verwenden, also wenn man jetzt in der Vorstadt baut in Punkto Nachhaltigkeit, muss man einfach nur auf die BewohnerInnen nicht vergessen, sondern man muss sie informieren und einschulen. Genauso müssen wir es eben auch für die Gemeinschaftsräume und die anderen mit ins Boot holen und sie hinführen, dass das entsprechend verwendet und genutzt wird.

- **Silvia Forlati:** Ja, aber Entschuldigung. Ich glaube, das stimmt, diese Nachhaltigkeit ist ein Konzept der Technologie oder das in der Stadt eingebettet ist in Österreich. Aber es gibt natürlich noch eine andere Art von Nachhaltigkeit, die ich eher psychologisch nennen würde. Das heißt, wie kann ich nutzungsneutrale Gebäude machen. Das ist die Diskussion, warum sind die Mietzinshäuser flexibler als die Wohnungsbauten, die wir jetzt bauen. Warum muss ich die 70er-Jahre-Gebäude abreißen und behalte die 1920er Gebäude? Warum ist das so? Und ich denke, man muss auch aufpassen, weil es ist klar, dass Nachhaltigkeit im technologischen Sinn kann ich relativ einfach messen und so weiter. Psychologisch kann ich viel weniger messen. Es gibt viel weniger greifbare Kriterien und es ist natürlich richtig, dass die Gemeinschaft dazu beiträgt. Weil es ist eher für mich eine relativ kurzfristige Perspektive vielleicht. Das ist die Frage. Weil wenn ich zurückschaue, was bringen in den 70er-Jahre-Gebäuden die Gemeinschaftsräume? Es ist nicht immer einfach. Die sind nicht so langlebig. Die kommen aus einem gewissen Konzept, sind sehr eingebettet in gewisse Lebensstile und Annahmen. Und man hat das Gefühl wie die brauchen, um ein bisschen belebt zu werden... gewisse Gemeinschaftsräume funktionieren heutzutage nicht mehr. Man kann auch die Frage... und wäre es nicht besser, statt dem Gemeinschaftsraum ein bisschen mehr Geschosshöhe zu geben? Ein bisschen großzügigere Räume zu machen? Das ist eine Frage, die vielleicht das Gebäude länger XXX (00:28:31), weil ich glaube, wenn die Wohnungen zu klein sind oder zu... oder nicht funktionieren. Die Gemeinschaftsräume XXX (00:28:41). Ich glaube, umgekehrt ist es einfacher.
- **Mark Gilbert:** Ein Punkt ist auch die Frage zu dieser messbaren Nachhaltigkeit ist auch die Frage, geht es um eine unmittelbare Energienutzung und geht es um die Möglichkeit der Technologie? Oder... ich möchte Nachhaltigkeit über mehrere Generationen. Hält diese Technologie über mehrere Generationen? Da würde mich interessieren, die Diskussion. Wir werden es heute nicht verfolgen können. Also keep it simple stupid oder mache es, optimiere es für die unmittelbare Performance. Würde ich auch einfach da wir reden über Nachhaltigkeit XXX (00:29:37), ich meine, es ist die Frage der Nachhaltigkeit, die wir nicht außer Acht lassen dürfen.
- **Beate Lubitz Prohaska:** Ich wollte es gerade sagen. Diese Frage, genau die, warum die Gebäude aus 1910, 20 noch stehen und die anderen einfach abgerissen werden. Das ist irgendwie so eine Frage, die ganz weit im Kopf ist und das ganze Forschungsprojekt irgendwie begleitet irgendwie und ich glaube, es gibt ein paar ganz objektive Dinge, die dazu führen wie z.B. der schlechte Schallschutz. Die vielen undichten Stellen XXX (00:30:10) Gebäuden. Und ganz banal, die Barrierefreiheit in den Gebäuden, die in den meisten Fällen einfach nicht funktioniert und auch nachträglich nicht eingebaut werden kann.
- **Silvia Forlati:** XXX (00:30:28) Stand von 1920 nicht unbedingt gewährleistet ist. Keine Gewährleistung. Ich glaube, ich hätte einen anderen Ansatz und das ist eben groß zu gehen. Also es gibt eine Großzügigkeit, die in den modernen Gebäuden nicht vorhanden ist. Und das wäre, eben nachhaltiger zu bauen, wäre eher großzügiger zu bauen. .. Ich habe erwähnt, die Usability XXX (00:31:01). Wie gesagt, zuerst ist es nicht definiert, nicht zugeordnet, die spätere Funktion, gibt es auch die Möglichkeit, neue Funktionen zu entwickeln. XXX (00:31:10) und Großzügigkeit, glaube ich, spielen eine Rolle. Aber das fällt mir auf, wir haben sehr viel gesprochen über Wohnungen, die unterschiedlichen Nutzern sich anpassen sollten. Aber vielleicht genauso müsste man über die Gemeinschaftsräume reden. Weil ich kenne so Beispiele von dieser Baugruppe gemeinschaftliches Wohnen in Niederösterreich mit sehr großzügigen gemeinschaftlichen Räumen, die haben sehr gut funktioniert, solange die Kinder klein waren. Das war also eine Zielgruppe. Gruppe mit Familien, die Kinder waren da. Die haben diese Räume sehr stark belebt, waren sehr wichtig. Aber wenn man die anschaut nach 20 Jahren, dann sind die

Kinder alle ausgezogen und die Räume sind leer. Das heißt, für wen und wann und wie ist der Lebenszyklus von diesen Gemeinschaftsräumen ist vielleicht eine relevante Frage, die man, wenn man über soziale...

- **Eva Kail:** Da passt vielleicht eine sehr banale Forderung von uns dazu, weil wir ja immer diese Vorprüfung machen für die Wohnbauförderung eingereichte Projekte und ja leider sehr oft, wenn Freiflächen zu gering sind, dieser 500 m² Kies und Spielplatz nicht realistisch ist, dann gibt es den Gemeinschaftsspielraum, der ja sozusagen nicht einmal definiert ist in der Größe. Und da haben wir immer gesagt, es ist einfach ganz wichtig, eine Nassgruppe drinnen. Und ich denke mir, einfach für die Benutzbarkeit schon für Kindergeburtstage ist das total wichtig. Wäre aber auch für die Umrüstbarkeit von Gemeinschaftsräumen zu Wohnungen einfach total wichtig. Weil Gemeinschaftsräume, die das nicht anbieten, sind weder umrüstbar, noch sozusagen... da fehlt einfach etwas Wichtiges.
- **Ian Banerjee:** Eine Frage. Gemeinschaftsräume. Ist das wirklich ein so ein großes Thema im Wohnbaubereich?
- **Silvia Forlati:** Es gibt keine Förderung ohne die Räume.
- **Ian Banerjee:** Deshalb ist das so zentral?
- **Eva Kail:** Also erstens einmal ist es quasi der Schmah, den die Bauordnung offenlässt, wenn ich keinen Freiraum errichte, dann muss ich einen Indoor-Spielraum anbieten. Also da poppen sie dann plötzlich alle auf im Wohnbau. Und das andere ist wirklich die Wohnbauförderungspolitik der Stadt Wien und diese Säule soziale Nachhaltigkeit. Gibt es dann wirklich schon also auf der Wettbewerbsebene dann manchmal fast ein Überangebot ganz an sophisticated Gemeinschaftsräumen, wo man sich dann denkt, das schaue ich mir dann in 50 Jahren an, was sich davon wirklich durch tragbar ist. Aber das hat viel mit dieser Förderkultur zu tun.
- **Ian Banerjee:** Meine Frage in dem Zusammenhang ist, anlässlich des Schulbaus. Da gab es eine räumliche Innovation vor ein paar Jahren, wie der Hauptcampus gebaut wurde. Wie viele Räume? Ganz genau Korridore und wie viel Quadratmeter jedes Klassenzimmer haben muss. Und zum ersten Mal... haben sich die angesehen und da gibt es Qualitäten-Kataloge. Das heißt, Sie haben nicht mehr vorgegeben... also das könnte man jetzt übersetzen, die Wohnbauförderung hier, also es ist nicht ein Gemeinschaftsraum vorgegeben, sondern Qualität. XXX (00:34:42):

Moderation Ja, ich würde da jetzt einfach einen Strich machen. Mir wurde die Frage gestellt, ob die Architektur jemals Schritt halten kann mit den wechselnden Bedürfnissen und Anforderungen. Jetzt möchte ich aber die Frage ans Publikum stellen. Gibt es hier noch eine Frage, die man noch schnell beantworten kann hier an die Expertinnen?

- **Publikum:** Wo findet man Evaluierungen?
- **Silvia Forlati:** Nein, ich habe... es war anders. Interesse. Es war das Thema, wer hat Interesse am Bauträger? Die Bewohner werden de facto, wenn man zurückgeht, dass die meisten Wohnungen verkauft sind, dann hat der Bauträger kaum Interesse an Evaluierungen. Weil es bleiben die Wohnungen. Das Interesse ist auch das Problem von diesem... wer schützt oder wer ist für die langfristige Perspektive... wer hat Interesse für diese langfristige Überlebenschance von den Gebäuden? Wenn ich als Bauträger das verkaufen kann, das Ganze, schnell. Ich bin nur interessiert,

dass ich die Bedürfnisse von jetzt abdecke und nicht die von 100 Jahren. Es ist die Stadt, die bringt die Qualität und dort XXX (00:36:14).

- **Publikum:** Gibt es welche?
- **Eva Kail:** Also es lohnt sich auf jeden Fall, ins Netz zu schauen. Weil die Wiener Wohnbauforschung hat alle Wohnbauforschungsprojekte stehen im Internet. Man sieht immer wieder, es gibt wenige, wenige Evaluierungen, aber die es gibt dazu, die stehen im Netz. Also da einmal nachzuschauen und ich habe es einmal erlebt, das war bei Bauträgern, die dann so... weil mir war das vor allem mit diesem Zufriedenheitsparadoxon. Weil der Markt ja wirklich nie die Rückmeldung liefert. Weil eine Wohnung finanziell oder auch vom Übersiedlungsaufwand so groß ist, dass also der Markt nie die Nachfrage gespiegelt kriegt und vor allem in Zeiten, wo der Nachfrageüberhang da ist, also kriege ich gar keine Antworten daraus. Aber es gab Bauträger, die haben im Vorfeld gefragt. Also ich weiß schon, ich meine, das war für uns nicht, weil ich gesagt habe, also die Kriterien, die wir aufgestellt haben für die Prüfung z.B. Quer-Belüftbarkeit. Also, dass da viele bestätigt wurden. Also ich weiß schon, dass es einzelne Bauträger machen. Ich glaube, nicht allzu viele, aber die Frage ist eben die Verfügbarkeit. Es lohnt sich vielleicht, eine Frage zu stellen. Oder eine E-Mail an Bauträger zu fragen ob es Daten gibt zu Kundenstrukturen.
- **Silvia Forlati:** Was auch noch wichtig ist, aus der Schweiz. Es gibt ein Wohnungsbewertungssystem, wie heißt das? WBS, also das ist ein System, das sehr von den 70er Jahren gekommen ist, wo Sie wunderschöne Tabellen haben, die auch auf Basis von Nutzerbefragungen entstanden sind. Und es gibt eine interessante Studie von der ETH Zürich. Eh über... ich glaube, die haben nicht Neubauten, aber Umbauen. Wohngebäude, die umgebaut sind, aber mit unterschiedlichen Strategien. Und die heißt Wohnbiografien. Und das ist die Frau Glaser, hat das gemacht. Und dort sieht man aber relativ interessante Strukturen, wie man Evaluierungen führen kann. Jetzt nicht für Neubau, aber sehr interessante Ebene. Also welche Ebene der Umgebung, die Ebene der Gemeinsh... also das Gebäude. Die Ebene der Wohnung und welche Kriterien für welche Ebene berücksichtigt werden können. Aber ich habe diese WBS aus der Schweiz und diese Wohnbiografien von Glaser sind für mich relativ interessant. Das Risiko bei der Evaluierung ist. Eine davon, von der ich gehört habe, die hat gesagt, Flexibilität ist gut. Ohne zu fragen die Nutzer, welche Rolle spielt das? Wie wichtig ist Flexibilität für die Nutzer? Und das ist diese von oben Evaluierung, weil ich sage, das ist gut, finde ich auch sehr riskant. Ja, vielleicht ist das schon sehr interessant, ein großes Thema. Aber für die Nutzer sind vielleicht andere Dinge relevanter. Und dort sind sehr viele offene Fragen.
- **Eva Kail:** Eine Aussage noch zur Qualität. Weil Evaluierung schön gemacht. Nur hingewiesen, sie finden Sie im Internet.

Moderation Wir sind völlig überwältigt ob der Vielfältigkeit des Programms heute. Also wir möchten uns, wenn keine Fragen mehr da sind, bei den Experten und Expertinnen allen herzlichst bedanken für Ihre Zeit und für die wirklich sehr, sehr vielfältigen Inputs, die Sie hier gegeben haben.