

WIEN 10

Karl Wrba Hof



AutorInnen
DSAⁱⁿ Alexandra Rajchl (Projektkoordination)
DSAⁱⁿ Mag.^a Alexandra Fugger
Mag. Christian Srienz
Leitung von TEAM FOCUS: Joe Beer

TEAM FOCUS Bericht
Wien, Jänner 2008

1.	ABSTRACT	4
2.	ARBEITSAUFTRAG UND METHODE	5
3.	KONTAKTIERTE PERSONEN UND INSTITUTIONEN	6
4.	AUSGANGSLAGE: DER KARL WRBA HOF	8
4.1.	Stadt Wien - Wiener Wohnen	9
4.2.	Räumliche Struktur des Karl Wrba Hofes	12
4.2.1.	Lage, Erreichbarkeit und räumliche Einbettung	12
4.2.2.	Die Wohnanlage	14
4.2.3.	Spiel- und Freiflächen	16
4.3.	Bildungseinrichtungen, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen	18
4.4.	Bevölkerungsstruktur	19
5.	BEOBACHTUNGEN VON TEAM FOCUS	22
5.1.	NutzerInnengruppen des öffentlichen Raumes	22
5.2.	Konflikte	25
5.3.	Verschmutzung und Vandalismus	25
6.	SICHTWEISEN DER KINDER UND JUGENDLICHEN	26
6.1.	Aufenthaltsorte	26
6.2.	Gruppenzugehörigkeit	27
6.3.	Konflikte	28
6.4.	Wünsche und Verbesserungsvorschläge	29
7.	SICHTWEISE DER ERWACHSENEN BEWOHNERINNEN	30
7.1.	Wohnqualitäten	31
7.2.	Konfliktfelder und Konfliktlinien	31
7.2.1.	Allgemeine Konfliktfelder	31
7.2.2.	Gemeinschaftsräume	33
7.2.3.	Subjektives Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen	33

7.2.4.	Zusammenleben der verschiedenen BewohnerInnengruppen	34
7.3.	Wünsche und Verbesserungsvorschläge	34
8.	SICHTWEISEN DER MITARBEITERINNEN VON INSTITUTIONEN UND EINRICHTUNGEN	36
8.1.	Exekutive, öffentliche Verwaltung, Bezirkspolitik und Wiener Wohnen	36
8.2.	Geschäftsleute	39
8.3.	Bildungseinrichtungen	40
8.4.	Soziale und Gesundheitseinrichtungen	41
9.	VERNETZUNG	46
10.	ZUSAMMENFASSUNG UND ANALYSE	47
11.	VERBESSERUNGSANSÄTZE	49
12.	WÜNSCHE DER GESPRÄCHSPARTNERINNEN	52
12.1.	Bauliche und gestalterische Maßnahmen	52
12.2.	Soziale Maßnahmen	53
12.3.	Andere Wünsche	54
13.	QUELLENVERZEICHNIS	55
14.	ANHANG	56

1. Abstract

Der vorliegende Bericht beschreibt das Wohnumfeld, die Bevölkerungsstruktur sowie das Zusammenleben der BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes und beleuchtet dadurch entstehende Probleme und Konflikte.

Der Arbeitsauftrag umfasste eine detaillierte Darstellung der Ist-Situation, Beschreibung der Konfliktfelder, eine genaue Analyse der Ursachen sowie die Erarbeitung von Verbesserungsvorschlägen.

Aus den Beobachtungen von TEAM FOCUS und zahlreichen Gesprächen mit BewohnerInnen der Anlage, ExpertInnen aus Bezirkspolitik, Stadtverwaltung, Wiener Wohnen, sozialen Einrichtungen, Exekutive, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie vor Ort tätigen Geschäftsleuten wird tatsächlich eine hohe Anzahl von Problemlagen ersichtlich.

Häufige Beschwerden über Lärmbelästigung durch Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftskonflikte, Streitigkeiten über Nutzungsregeln von Gemeinschaftsräumen sowie Kritik an der Verwaltung von Wiener Wohnen kennzeichnen die Konfliktlinien.

Große Bedeutung wird dabei von den GesprächspartnerInnen den Faktoren „verstärkter Zuzug von MieterInnen mit Migrationshintergrund“, „Kommunikationsschwierigkeiten zwischen MieterInnen und Wiener Wohnen“, „Bau- und Ausstattungsmängel“ sowie generell „Schwierigkeiten der BewohnerInnen beim Zusammenleben“ (inklusive Generationenkonflikt) beigemessen.

Die Ursachen sieht TEAM FOCUS hauptsächlich in einem Wandel der Alters- und Sozialstruktur in der Wohnhausanlage, strukturellen Veränderungen in der Verwaltung von Wiener Wohnen, einem hohen Sanierungsbedarfs des Bauwerkes und - in unterschiedlicher Ausprägung – einer sozialen Ausgrenzung einzelner BewohnerInnengruppen.

Als Maßnahmen, die zu spürbaren Verbesserungen der Lebens- und Wohnqualität der BewohnerInnen führen könnten, schlägt TEAM FOCUS eine **umfassende Sanierung der Wohnanlage** sowie die **Implementierung einer Ansprechperson von Wiener Wohnen mit einem Büro im Karl Wrba Hof** vor.

Weiters soll die **Installierung eines Kommunikationszentrums mit Schwerpunkt Gemeinwesenarbeit** und die **Ausweitung** eines bereits angelaufenen **herausreichenden Jugendarbeitsprojektes** dazu führen, Bedürfnissen verschiedener Geschlechter und Generationen Platz und Raum zu geben, unterschiedliche soziale Lebenswelten anzuerkennen sowie Bemühungen um gesellschaftlichen und nachbarschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

2. Arbeitsauftrag und Methode

Auf Antrag der Bezirksvorstehung des 10. Bezirks nahmen die MitarbeiterInnen von TEAM FOCUS, im Auftrag des Geschäftsführers des Fonds Soziales Wien, Herrn Peter Hacker, und in Absprache mit Frau Vizebürgermeisterin Grete Laska, ihre Tätigkeit in Wien-Favoriten auf.

Anlass für die Erhebung im Karl Wrba Hof waren immer wiederkehrende Konflikte zwischen AnrainerInnen und spielenden Kindern und Jugendlichen aufgrund von Lärmbelästigung und mangelnder Spielmöglichkeiten. Davon ausgehend umfasste der Arbeitsauftrag eine möglichst detaillierte Darstellung des im öffentlichen Raum wahrnehmbaren sozialen Geschehens im Karl Wrba Hof.

Weitere Schwerpunkte sollten auf die Beschreibung vorhandener Konfliktlinien, der BewohnerInnenstruktur sowie der Wohnsituation gelegt werden.

Zur Einschätzung der Situation war TEAM FOCUS im Erhebungszeitraum von August 2007 bis Oktober 2007 im Rahmen von 37 Außendiensten zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten in der Region des Karl Wrba Hofes vor Ort. Dazu führte TEAM FOCUS auch 65 Interviews mit ExpertInnen der Bezirkspolitik, Stadtverwaltung, sozialer Organisationen, Exekutive, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Wiener Wohnen und vor Ort tätigen Geschäftsleuten und ÄrztInnen durch.

Zusätzlich wurden 16 Einzel- und Gruppeninterviews mit 31 erwachsenen BewohnerInnen und MietervertreterInnen und 14 Einzel- und Gruppeninterviews mit 50 Kindern und Jugendlichen durchgeführt, um deren Sichtweisen darzustellen.

Darüber hinaus sammelte TEAM FOCUS Wünsche der GesprächspartnerInnen nach Veränderungen bzw. Verbesserungen.

Nach der Datenerhebung und -auswertung erfolgte die Analyse der Situation, das Erarbeiten möglicher Verbesserungsvorschläge und die Erstellung des vorliegenden Erhebungsberichts.

Während des Erhebungszeitraumes besuchte TEAM FOCUS Vernetzungstreffen des Regionalteams Favoriten und dessen Arbeitskreis „Kinder und Jugendliche“.

3. Kontaktierte Personen und Institutionen

Bezirksvorsteherin

Bezirksräte für Kinder und Jugendfragen

Bezirksrätinnen

Gemeinderätin für den 10. Bezirk

Stadtpolizeikommando Favoriten, Polizeiinspektion Sibeliusstraße

MAG ELF, Amt für Jugend und Familie, Regionalstelle Soziale Arbeit mit Familien 10 B

MA 13, Bildung und außerschulische Jugendbetreuung, Fachbereich Jugend/Pädagogik

MA 17, Integrations- und Diversitätsangelegenheiten, Regionalstelle 10. Bezirk

MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung, Dienststellenleitung

MA 40, Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht, Sozialzentrum für den 10. Bezirk

MA 55, Bürgerdienst für den 10. Bezirk

MA 10, Kindergarten der Stadt Wien Kornauthgasse

Wiener Kinderfreunde, Kindergarten Neilreichgasse

Volksschule Wrba-Hof-Schule

VHS Arthaberplatz

MA 25, Gruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung, Wiener Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen für den 10. Bezirk, Außenstelle Sahulkastraße

MA 25, Gruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung, Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung für den 10. Bezirk

Wiener Sozialdienste, Kontaktbesuchsdienst

Fonds Soziales Wien, „Beratungszentrum Pflege und Betreuung zu Hause“ für den 4., 5. und den 10. Bezirk

Institut für Erziehungshilfe für den 10. und 23. Bezirk

Verein Wiener Jugendzentren, Jugendtreff Otto Probst Siedlung

Verein Wiener Jugendzentren, Bassena 10 - Familien und Kommunikationszentrum

Psychosoziale Dienste Wien, Sozialpsychiatrisches Ambulatorium Favoriten - SPA 10, für den 10. Bezirk

Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Pensionistenklub Vivaldigasse

Caritas Wien, Referat für Sozialpolitik und Grundlagen

Pfarrkirche Salvator am Wienerfeld

Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum für den 10. Bezirk, Leitung
Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum für den 10. Bezirk, Kaufmännisches Referat
Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum für den 10. Bezirk, Technisches Referat
Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum für den 10. Bezirk, Wohnberater
Wiener Wohnen, Hausbetreuungs GmbH, Stützpunkt 10, Außenstelle Karl Wrba Hof
Wiener Wohnen, Mietzinsbildung, Abrechnung, Reporting, Statistik
Wiener Wohnen, Rechtliches Referat
Wiener Wohnen, ehemaliger Hausinspektor für den Karl Wrba Hof

MA 5, Finanzwirtschaft, Haushaltswesen und Statistik, Dezernat Register und Statistik
MA 14, Informations- und Kommunikationstechnologie, Rechenzentrum der Wiener Stadtverwaltung, Referat KJ4, Personen, Kultur und Soziales
Data Select Marketing Ges.m.b.H.
TrendCom Consulting Ges.m.b.H.
Statistik Austria

ÄrztInnen
Geschäftsleute
AnrainerInnen
MietervertreterInnen
BewohnerInnen
Hausbesorgung
Kinder- und Jugendliche

4. Ausgangslage: Der Karl Wrba Hof

Der von Wiener Wohnen verwaltete Karl Wrba Hof wurde in den Jahren 1978-1983 errichtet. Die Wohnhausanlage liegt in Favoriten, dem bevölkerungsstärksten Bezirk Wiens. Der Hof wurde nach dem langjährigen Bezirksvorsteher Karl Wrba (*1900, † 1973) benannt.

Auf dem Bebauungsgrundstück stand früher eine Kleingartensiedlung. Der Architekt und Stadtplaner Rupert Falkner zeichnet für die Gestaltung dieses städtebaulichen Großprojektes verantwortlich.

MitarbeiterInnen von Wiener Wohnen zufolge, begann die Besiedelung des Karl Wrba Hofes 1981 zeitgleich im ersten Bauabschnitt (Sahulkastraße 3-5) und im zweiten Bauabschnitt (Neilreichgasse 115), während der dritte Bauabschnitt (Neilreichgasse 113¹) noch in der Fertigstellung war.

Das Kindertageszentrum der Wiener Kinderfreunde und der Kindergarten der Stadt Wien (MA 10) bestehen seit der Besiedelung.

Die Volksschule im Karl Wrba Hof wurde in den Jahren 1980-1981 errichtet und 1982 eröffnet. Zwischen 1987 und 1989 stieg die SchülerInnenzahl massiv an und erforderte die Installierung von Mobilklassen. 1992 sahen sich die Verantwortlichen – durch die Kriegereignisse am Balkan und die damit verbundene Flüchtlingswelle – neuerlich gezwungen, weitere Mobilklassen zu errichten. Danach war ein kontinuierlicher Rückgang der SchülerInnenzahl zu beobachten.

Das Jugendzentrum Wienerberg bestand in den Jahren zwischen 1986 bis 2003 und stellte mit ca. 1000m² eine der größten Jugendeinrichtungen Wiens dar.² Neben dem standortbezogenen Angebot des offenen Kinder- und Jugendbetriebes und der „aufsuchenden Jugendarbeit“ in der Otto Probst Siedlung, sorgte diese Einrichtung zusätzlich für verschiedene Bassena-Angebote für Frauen. Sinkende Kinder- und Jugendzahlen und andere Umstände - wie hohe Miet- und Betriebskosten des Jugendzentrums - führten letztendlich zu dessen Schließung.

Einen seit langem im Umfeld des Gemeindebaus tätigen kirchlichen Vertreter erinnert der Karl Wrba Hof in den Anfangsjahren der Besiedelung an eine „Schlafstadt“. Viele BewohnerInnen hatten neben ihren Arbeitsplätzen auch ihre sozialen Netzwerke und somit Lebensmittelpunkte außerhalb der Wohnhausanlage.

Soziale Ausgangslage für den kommunalen Wohnbau

Die Ausgangslage für den sozialen Wiener Wohnbau reicht bis ins Ende des 19. Jahrhunderts zurück: Enorme Mietpreise prägten den privaten Wohnungsmarkt.

Im Zuge der ersten sozialdemokratischen Stadtregierung 1919 und mit der Erlangung des Status als Bundesland (1922) kam es in Wien zu einer Steuerreform.³ Hugo Breitner⁴ führte die zweckgebundene, progressiv gestaffelte Wohnbausteuer ein und legte damit den Grundstein für den sozialen Wohnbau.

Ein wichtiger Aspekt des sozialen Wohnbaus war es - neben der Schaffung von Wohnraum -, auch die soziale, gesundheitliche und bildungspolitische Versorgung zu gewährleisten. Dies erfolgte durch die Installierung von Gemeinschaftseinrichtungen wie Großbadeanlagen,

¹ Zu diesem Bauabschnitt zählt auch die Wohnadresse Vivaldigasse 2

² Vgl. Jahresbericht 2002. Jugendzentrum am Wienerberg, S. 2

³ Vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>

⁴ Er war 1918-1932 Mitglied des Wiener Gemeinderats und 1919-1932 Stadtrat für Finanzwesen, vgl. <http://aeiou.iicm.tugraz.at/aeiou.encyclop.b/b742584.htm>

Waschküchen, ärztlichen Versorgungsstellen sowie Mütterberatungsstellen, Kindergärten und Bibliotheken.⁵

Die Gemeindebauten verfügten somit über eine eigenständige und moderne Infrastruktur. Die Gemeinschaftsräume – meist an repräsentativen Stellen platziert - hatten gemeinschaftsbildende Funktion und sollten das Klassenbewusstsein stärken. Die Wohnanlagen verfügten über große, begrünte Höfe, die einen erheblichen Bewegungsspielraum gestatteten.

Die errichteten Wohnungen in den Gemeindebauten verbesserten die Lebensqualität wesentlich, denn sie waren lichtdurchlässig, konnten belüftet werden, verfügten über einen Vorraum zum Stiegenhaus und waren meistens mit Balkonen, Erker, fließendem Wasser sowie einem WC ausgestattet.⁶

Nach den Kriegsjahren stieg der Wohnungsbedarf; so standen 1950 etwa 55.248 Wohnungssuchende in Wien auf der Warteliste. In den 60er Jahren erfolgte die Stadterweiterung, neue Wohngebiete entstanden am Stadtrand und die jährliche Bauleistung betrug rund 9.000 Wohnungen. In den 70er Jahren errichtete die Stadt Wien Großprojekte mit besser ausgestatteten Wohnungen, wie z. B. den Wohnpark Alt-Erlaa und Am Schöpfwerk. Diese Form des Wohnbaus wurde auch als „Sozialer Wohnbau für die Mittelschicht“ bezeichnet. In den 80er Jahren setzte die Phase der Stadterneuerung ein, 1984 erfolgte die Gründung des „Wiener Stadterneuerungs- und Bodenbereitstellungsfonds“ (WBSF). Wohnhaussanierungen und Bauträgerwettbewerbe wurden durchgeführt und Gebietsbetreuungen als Anlaufstellen für BewohnerInnen installiert.⁷

4.1. Stadt Wien - Wiener Wohnen

Heute verwaltet Wiener Wohnen rund 220.000 Gemeindewohnungen, das bedeutet, dass jede/ vierte WienerIn in einer Gemeindewohnung lebt. Es befinden sich 2.500 selbst verwaltete HausbesorgerInnendienstwohnungen und 7.600 fremd verwaltete Wohnungen im Eigentum von Wiener Wohnen. Weiters werden 6.000 Geschäftslokale und 47.000 Garagen- und Abstellplätze selbst verwaltet.⁸

Die Zahl der WohnungswerberInnen stieg zwischen 2005 und 2006 um 9,6% auf über 17.021 Personen an.⁹

Grundvoraussetzungen

Um einen Antrag auf eine Gemeindewohnung stellen zu können, bedarf es bestimmter Grundvoraussetzungen und eines Wohnungsbedarfs, bevor ein Vormerkschein ausgestellt werden kann. Zum Einreichzeitpunkt muss die aktuelle Wohnadresse seit zwei Jahren durchgehend als Hauptwohnsitz in Wien geführt werden. Diese Regelung gilt auch für mitziehende Personen. Zum Einreichtermin ist ein Mindestalter von 17 Jahren zwingend vorgeschrieben. Die Personen müssen BürgerInnen aus Österreich, EU, EWR, SchweizerInnen und Gleichgestellte, anerkannte Flüchtlinge oder „langfristig Aufenthaltsberechtigte“ nach dem NAG¹⁰ sein.¹¹

⁵ Vgl. http://www.demokratiezentrum.org/de/startseite/wissen/wissensstationen/leben_im_gemeindebau.html

⁶ Vgl. <http://www.dasrotewien.at/online/page.php?P=11838>

⁷ Vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>

⁸ Vgl. Wiener Wohnen. Geschäftsbericht 2006. S. 29

⁹ Vgl. ebd., S. 32

¹⁰ Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetz: Langfristig Aufenthaltsberechtigte Personen müssen mindestens seit 5 Jahren ihren Wohnsitz in Österreich und seit 2 Jahren dieselbe Meldeadresse haben.

¹¹ Vgl. <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wienerwohnen/gemeindewohnung.html>

Auch das Nettoeinkommen aller Personen, welche in die Wohnung mitziehen, darf bestimmte Höchstgrenzen nicht überschreiten. Darüber hinaus bestehen noch eine Reihe anderer individueller Vormerkgründe.¹²

Die soziale Wohnungsvergabe¹³ bzw. Notfallwohnungen kommen im Karl Wrba Hof weniger zum Tragen, da die meisten Wohnungen zu groß und zu teuer hierfür sind.

Direktvergabe

Für MieterInnen besteht die Möglichkeit, ihre NachfolgerInnen mittels Direktvergabe auszuwählen. Auch hierfür sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen, auf jeden Fall aber ist der Besitz eines Vormerkscheines der NachfolgerInnen erforderlich und im Regelfall muss der Reihungsstichtag erreicht sein. Als Ablösesumme dürfen maximal 4.000 € verlangt werden.¹⁴

In einigen Wohnhausanlagen - wie auch im Karl Wrba Hof - gibt es zur Zeit folgende Regelung: Bei Wohnungen, welche mehr als zwei Zimmer aufweisen, ist die Weitergabe Reihungsstichtags frei, ein Vormerkschein wird jedoch benötigt.

Im Karl Wrba Hof verfügen von insgesamt 1.048 Wohnungen 873 über mehr als zwei Wohnräume.¹⁵ Dies bedeutet, dass dort eine große Anzahl an relativ großen Wohnungen mittels Direktvergabe ohne Reihungsstichtag vergeben werden kann, sofern der/die NachmieterIn einen Vormerkschein vorweisen kann und bereit ist, die verlangte Ablösesumme zu zahlen.

HausbesorgerInnen

Seit der Aufhebung des HausbesorgerInnengesetz¹⁶ am 1. Juli 2000 gelten arbeitsrechtliche Bestimmungen, wie das Arbeitszeitgesetz und das Arbeitsruhegesetz. Frei werdende HausbesorgerInnenstellen werden seit Ende 2002 von der Hausbetreuungs GmbH übernommen. Ende 2006 betreuten in ganz Wien noch 2.559 HausbesorgerInnen 3.335 HausbesorgerInnenbereiche¹⁷ (vgl. dazu Hausbetreuung).

Im Karl Wrba Hof arbeiten zwei Hausbesorgerinnen und sechs Hausbesorger, welche für die Stiegen 5, 6, 7, 8, 11-13, 22-24, 25-27, 28-30, 32, 33-34, 36 und drei Garagen zuständig sind. HausbesorgerInnen kassierten in der Anlage noch bis 1996 persönlich den Zins der BewohnerInnen, wodurch alleine aus dieser Tätigkeit regelmäßiger, direkter Kontakt zu den MieterInnen bestand.

Stadt Wien - Wiener Wohnen Hausbetreuungs GmbH

Die Hausbetreuungs GmbH wurde 2002 gegründet, um eine ähnliche Form der Hausbetreuung zu gewährleisten wie die HausbesorgerInnen. Der Leistungsumfang der GmbH beinhaltet Reinigungsaufgaben, Beaufsichtigungstätigkeiten sowie Kleinreparaturen. Ende 2006 standen 355 HausbetreuerInnen in ganz Wien in einem aufrechten Dienstverhältnis und betreuten insgesamt 897 HausbesorgerInnenbereiche.¹⁸

Seit 2002 arbeitet die Hausbetreuungs GmbH auch im Karl Wrba Hof - seit Mai 2007 betreibt sie vor Ort eine eigenen Außenstelle, von welcher aus drei Teams mit jeweils zwei Personen täglich zwischen 7:00 und 15:30 Uhr eingesetzt werden. Die Zuständigkeit besteht für die Stiegen 1-4, 9, 10, 14-21 und 31. Die Hausbetreuung zeichnet in ihren Bereichen für Reinigung der Gehwege, Bewässerung und Laubentfernung der Grünflächen zuständig. Die Betreuung der Spielplätze teilen sich Hausbetreuung und HausbesorgerInnen, wobei die Hausbetreuung die Spielplätze bei den Stiegen 1-4 und jenen bei der Stiege 14 zu ihrem Arbeitsbereich zählt.

¹² Vgl. ebd.

¹³ Vgl. <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnbauforderung/sozialwohnung.html>

¹⁴ Vgl. <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wienerwohnen/direktvergabe.html>

¹⁵ Kundendienstzentrum für den 10. Bezirk, Kaufmännisches Referat, Stand Dezember 2007

¹⁶ Vgl. <http://www.bmwa.gv.at/NR/rdonlyres/F5044EB1-217E-48BC-8B1D-1492AA23E27A/0/Hausbesorgergesetz.pdf>

¹⁷ Vgl. Wiener Wohnen. Geschäftsbericht 2006. S. 34

¹⁸ Vgl. ebd., S. 34-35

Kontakte der MieterInnen zur Hausbetreuungs GmbH finden im Normalfall über die Kundenservice GmbH, im Karl Wrba Hof aber auch über Direktkontakte zur Außenstelle statt.

Stadt Wien - Wiener Wohnen Außenbetreuungs GmbH

Die Außenbetreuungs GmbH ist als Tochterunternehmen der Hausbetreuungs GmbH seit 2006 in Wien im Einsatz. Ihre Zuständigkeiten umfassen Grünflächenreinigung, Reinigung der Außenanlage, Streudienst bei Glätteis und Schnee sowie Schneeräumung. Ende 2006 arbeiteten in Wien 109 MitarbeiterInnen für die Außenbetreuungs GmbH.¹⁹

Nach Angaben zweier MitarbeiterInnen der Hausbetreuungs GmbH arbeitet im Karl Wrba Hof auch eine so genannte „Laftour“ der Außenbetreuungs GmbH, bei der zwei MitarbeiterInnen täglich ca. 2 1/2 Stunden zwischen 6:00 bis 17:00 Uhr im Einsatz sind. Die Außenbetreuung hat zwar eigene Gebietsleiter, diese unterstehen aber dem Stützpunkt 10 der Hausbetreuungs GmbH in der Triesterstraße 56.

Stadt Wien-Wiener Wohnen Kundenservice GmbH

2002 gründete Wiener Wohnen diese GmbH, um die Dienste eines **Call Centers** in Anspruch nehmen zu können. Das Call Center erteilt allgemeine Bauauskünfte, versendet Informationsmaterial, fasst MieterInnenmitteilungen, leitet diese weiter und trifft Terminvereinbarungen. Die Entgegennahme von Störungsmeldungen bzw. deren Weiterleitung zählt ebenfalls zum Aufgabenbereich des Call Centers.²⁰

Kundendienstzentren

In Wien existieren neun Serviceeinrichtungen, die so genannten Kundendienstzentren. Sie fungieren als einheitliche Anlaufstelle für MieterInnen und Wohnungssuchende und erfüllen u.a. die administrative Verwaltung der Wohnhausanlagen.

Das Kundenzentrum für den 10. Bezirk (Dieselgasse 1 – 3) bearbeitet Belange aus dem kaufmännischen, technischen und haus- und gartentechnischen Bereich.

HausinspektorInnen/WohnberaterInnen

Zeitgleich mit einer Umbenennung - HausinspektorInnen heißen jetzt WohnberaterInnen - erfolgte auch eine Verlegung ihrer Büros aus den Wohnhausanlagen in die Kundendienstzentren.

Im Karl Wrba Hof arbeiteten bis 1996 noch zwei Hausinspektoren, die den BewohnerInnen als Ansprechpersonen für verschiedenste Probleme direkt vor Ort in eigenen Büroräumlichkeiten zur Verfügung standen.

Durch den neuen Aufgabenbereich besteht für den für den Karl Wrba Hof zuständigen, Wohnberater die Notwendigkeit, ca. 70% seiner Dienstzeit im Kundendienstzentrum des Bezirks zu verbringen. Seine Tätigkeiten umfassen die Mitarbeit im Servicebereich (z.B. Aufnahme von Wohnungsanträgen, Wohnungstausch und Beschwerdemanagement) sowie bei der Erstbesichtigung von Wohnungen und bei Verlassensbegehungen vor Ort zu sein. Bei der Direktvergabe von Gemeindewohnungen ist von ihm ein Ausstattungsprotokoll zu erstellen.

MieterInnenvertretung

Die Organe der MieterInnenmitbestimmung in Gemeindebauten heißen MieterInnenversammlung und MieterInnenbeirat. Anliegen der MieterInnen gegenüber der Stadt Wien - Wiener Wohnen geltend zu machen, zählt zu den wichtigsten Aufgaben des MieterInnenbeirats. Sollte noch kein MieterInnenbeirat bestehen, ist die MieterInnenversammlung zur Wahl des MieterInnenbeirates von Wiener Wohnen einzuberufen und zu leiten.²¹ Aus dem Kreis der MieterInnenvertretung sollte eine Person die Interessen der Kinder bis 12 Jahre wahrnehmen, sofern auch nur ein Kind in der

¹⁹ Vgl. ebd., S. 35

²⁰ Vgl. ebd., S. 35-36

²¹ Vgl. Broschüre: Mitbestimmungsstatut. Für die Mieter von Wiener Wohnen. S.12

Wohnhausanlage wohnt. Um die Interessen der Jugendlichen zwischen 12 und 19 Jahren zu vertreten, kann auch ein/e JugendvertreterIn gewählt werden.²²

Die Verwaltung der Nutzung von Hobbyräumen in den Wohnhausanlagen, welche allen MieterInnen zur Verfügung stehen sollen, übernehmen die MietervertreterInnen.²³

Im Karl Wrba Hof arbeiten zwei MieterInnenbeiräte für drei Bauabschnitte (wovon ein MieterInnenbeirat für zwei Bauabschnitte zuständig ist). Jugendliche sind derzeit noch keine im MieterInnenbeirat vertreten.

Hausordnung

Die Hausordnung, als Bestandteil des Mietvertrages, ist den Mietverträgen beigelegt und soll das Zusammenleben der BewohnerInnen gestalten. Sie enthält unter anderem Regelungen für die Benutzung der Mieträume, der Gemeinschaftsräume und -anlagen, für den Wasserverbrauch, den Umgang mit Müll und Abfällen sowie die Waschküchenbenutzung.

Das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung stellt einen elementaren und wichtigen Bestandteil ihrer Entwicklung dar. Die Hausordnung von Wiener Wohnen schreibt deshalb zu diesem Punkt explizit fest, die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche nicht als „unnötige Lärmerregung“ anzusehen.²⁴

Informationsbroschüren sind bei der Hausverwaltung auf Anfrage fremdsprachig erhältlich, Aushänge in den Stiegen verfasst Wiener Wohnen jedoch ausschließlich in deutscher Sprache.

Waschküchen

HausbesorgerInnen - oder eine von Wiener Wohnen damit beauftragte Person - übernehmen die Einteilung der Benützung der Waschküche samt dem Trockenboden.²⁵

Die Betriebsordnung für die Waschküchen ist Bestandteil der Hausordnung. Die Waschküchen können werktags von 6:00 bis 20 Uhr benutzt werden. An Sonn- und Feiertagen bleiben sie geschlossen.²⁶

Gemeinschaftsräume

Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen und –anlagen (Kinderspielplätze, Hobbyräume und dgl.) können mehrheitlich von den MieterInnen selbst getroffen werden. Dabei ist jedoch Rücksicht auf alle BewohnerInnengruppen zu nehmen.

Der Karl Wrba Hof verfügt über insgesamt 29 Hobbyräume, deren Nutzung sehr unterschiedlich erfolgt.

4.2. Räumliche Struktur des Karl Wrba Hofes

4.2.1. Lage, Erreichbarkeit und räumliche Einbettung

Die Wohnhausanlage Karl Wrba Hof²⁷ liegt zwischen Sahulkastraße, Neilreichgasse und Sibeliusstraße, im Osten begrenzt von Vivaldi- und Kornauthgasse. Nördlich der Kornauthgasse befindet sich zwischen dem Karl Wrba Hof und der Laxenburger Straße eine Kleingartensiedlung. Der Gemeindebau ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Über die

²² Vgl. ebd., S.13

²³ Auskunft vom Kundendienstzentrum Wiener Wohnen, 10. Bezirk

²⁴ Vgl. Broschüre: Hausordnung in Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien. S. 9

²⁵ Vgl. ebd., S. 8

²⁶ Vgl. Broschüre: Betriebsordnung für Waschküchen.

²⁷ Aufgrund seiner braunbeigen, aus Eternitplatten bestehenden Fassade wird er auch „Senfbauten“ genannt.

Straßenbahnlinie 65 und die Buslinien 67A, 70A und 76A ist der Reumannplatz (und damit die U-Bahnlinie U1) in kurzer Zeit erreichbar.

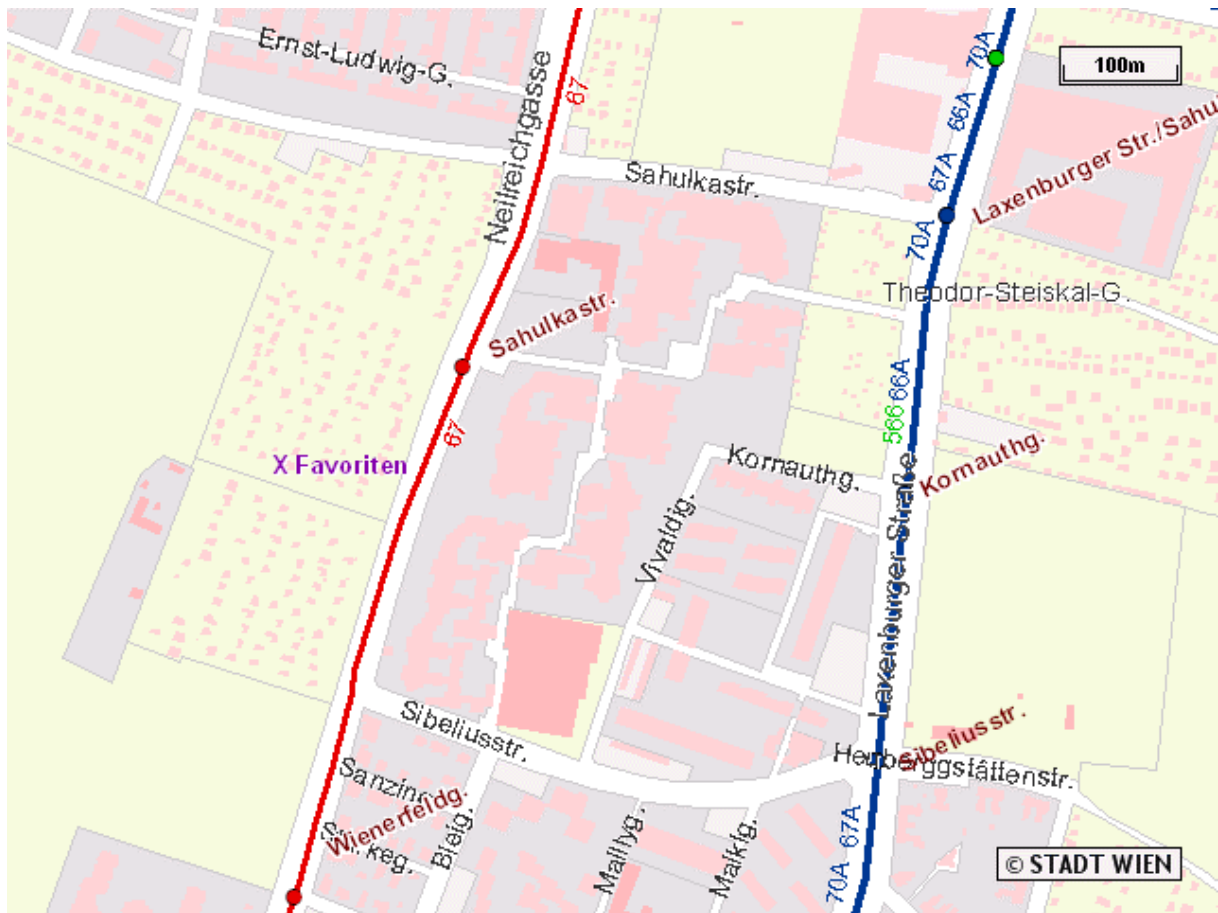


Abb. 1: Lage des Karl Wrba Hofes

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt das Naherholungsgebiet Wienerberg. Auf Höhe der Sibeliusgasse lädt im Erholungsgebiet ein weitläufiger, abgezaunter Park (mit Hundeverbot) - der mit vielen Tisch-Bank-Kombinationen versehen ist – zur Nutzung ein. Etwas weiter entfernt befinden sich in östlicher Richtung die „Heubergstätten“.

Um den Karl Wrba Hof bestehen weitere Grünflächen (Fußballplatz Wiener Verkehrsbetriebe und die Franz-Höbl Sportanlage), Gemeindebauten sowie eine Wohnanlage der „AH Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf“. Im Nordosten grenzt die in den Zwischenkriegsjahren gebaute Johann-Mithlingersiedlung („Rasenstadt“) an. In der Sibeliusgasse - an der Ecke zur Laxenburgerstraße - liegt ein „Einkaufszentrum“, bestehend aus Supermarkt, Putzerei, Trafik, Modegeschäft, Café, Friseursalon und einem Bräunungsinstitut. Im näheren Umfeld finden sich noch eine Volksschule am Carl-Prohaska-Platz und eine Skaterbahn.

Durch die befahrenen Autostraßen rund um den Wrba Hof, die hohen Wohntürme an den Außenfronten sowie die Flachbauten nach innen, ähnelt die Wohnanlage einer Burg. Die durch die Anlage führenden, großflächig asphaltierten Wege und Straßen, erfuhren eine Umwidmung zu Fußgängerzonen und können daher nur mit Sondergenehmigung mit dem Auto benutzt werden. Durch seine eigenwillige Architektur unterscheidet sich der Flachdachbau wesentlich von anderen Gemeindebauten Wiens.

4.2.2. Die Wohnanlage

Der Karl Wrba Hof ist gekennzeichnet durch:

- 35 (Wohn)Stiegen in unterschiedlicher Höhe (bis zu acht Stockwerken)
- eine Vielzahl von Flachbauten, vor allem im Hofinneren
- viele kleine Innenhöfe mit Zugängen zu einzelnen Stiegen
- eine Haupteinschließung (Nahversorgung, Ärztezentrum, Lokale) im nordwestlichen Teil, beim Eingang Sahulkastraße
- einen breiten, asphaltierten, befahrbaren Hauptweg von Norden nach Süden
- eine abfallende Lage Richtung Süden hin
- sieben Kleinkinderspielplätze sowie
- eine großzügig angelegte Spiel- und Sportfläche auf drei Ebenen im südlichen Teil über einer Garage

Der Karl Wrba Hof ist in drei **Bauabschnitte** unterteilt. Der erste Bauabschnitt umfasst die Stiegen 1 bis 10 und die Stiege 35. Ihm ist die Adresse der Sahulkastraße 3-5 (ausgenommen die Stiegen 33 und 34 mit dieser Adresse) zugeordnet. Zum zweiten Bauabschnitt gehören die Stiegen 25 bis 32 mit der Adresse Neilreichgasse 115. Die Wohnstiegen 11 bis 18 (mit der Adresse Vivaldigasse 2), 19 bis 24 (Neilreichgasse 113), 33, 34 (Sahulkastraße 3) bilden den dritten Bauabschnitt.²⁸ Ebenfalls zum dritten Abschnitt gehören die Stiegen 36 (Kornauthgasse 4), 37, 38 (Neilreichgasse 115), in denen sich die Kindergärten und das ehemalige Jugendzentrum befinden.

Die **Wohnungsgrößen** im Karl Wrba Hof liegen - im Vergleich mit anderen Wohnhausanlagen der Stadt Wien – über dem Durchschnitt. Mehr als 4/5 der Wohnungen verfügen über mindestens drei Wohnräume, wobei gerade Wohnungen mit drei Räumen (672 von 1.048 Wohnungen) bei weitem am stärksten vertreten sind. Den 185 Wohnungen mit vier Wohnräumen stehen 175 Wohnungen mit einem oder zwei Wohnräumen gegenüber.

Die Wohnräume selbst sind großzügig bemessen, wobei die **Zinsflächen**²⁹ schwanken und keine einer anderen gleicht.³⁰ Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in allen drei Bauabschnitten bei ungefähr 83 m². Die kleinste Zinsfläche umfasst 32,95 m² (es gibt nur sehr wenige Wohnungen bis 40 m²), die größte ist mit 134,51 m² angegeben.

Obwohl alle Wohnungen in die gleiche Ausstattungskategorie fallen, verrechnet Wiener Wohnen – je nach Bauabschnitt – unterschiedliche Mietzinse. Für die Stiegen 1 bis 10 und 35 liegt der reine Mietzins bei 4 € / m², bei den Stiegen 25 bis 32 bei 4,86 € und den Stiegen 11 bis 24 und 33, 34 bei 4,17 €.³¹

²⁸ Unter den interviewten BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes gilt eine andere Sprachregelung: Hier bilden die Stiegen 25 bis 32 den dritten Bauabschnitt und die Stiegen 11 bis 24, 33 und 34 den zweiten Bauabschnitt.

²⁹ Aufgrund der Zinsfläche erfolgt die Berechnung der Mietkosten. Die Zinsfläche kann sich von der Gesamtgröße der Wohnung unterscheiden, da beispielsweise ein Balkon nicht zur mietzinstragenden Fläche hinzugerechnet wird, Loggia-Anteile jedoch schon.

³⁰ So liegt zum Beispiel die Zinsfläche der Objekte mit einem Wohnraum im dritten Bauabschnitt 34,09 m² und 60,48 m², bei Objekten mit zwei Wohnräumen zwischen 52,06 m² und 104,67 m², bei drei Wohnräumen zwischen 67,08 m² und 128,46 m², bei 4 Wohnräumen zwischen 72,77 m² und 124,55 m², bei 5 Wohnräumen zwischen 99,60 m² und 115,99 m².

³¹ Laut Wiener Wohnen ergeben sich die unterschiedlichen Mietzinse aus den unterschiedlichen Errichtungsstadien der Bauabschnitte, die sich auf Darlehen, Förderung und Rechtslage auswirken.

Entwicklung des reinen Mietzinses für Wohnungen nach Bauabschnitten im Karl Wrba Hof						
Hauptadresse	Stiegen	Wohnungsanzahl	April 02	März 07	Februar 02	April 07
Sahulkastraße 3-5*	1-10 + 35	334	3,51 €	4 €		
Neilreichgasse 115	25-32	237			3,77 €	4,86 €
Neilreichgasse 113**	11-24 + 33, 34	477			3,27 €	4,17 €

Abb. 2: Daten von Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum 10, Stand 12/2007, eigene Zusammenstellung

* Ohne die Stiegen 33 und 34 mit der Adresse Sahulkastrasse 3;

** Weitere Adressen: Sahulkastrasse 3 (Stiegen 33 und 34), Vivaldigasse 2

Die Aufteilung der **Hobbyräume** und **Garagenplätze** pro Bauabschnitt fällt unterschiedlich aus. Während der erste Bauabschnitt 334 Wohnungen, neun Hobbyräume (565,08 m²) und 49 Garagenplätze umfasst, ist der zweite Bauabschnitt mit 237 Wohnungen, drei Hobbyräumen (151,79 m²) und 567 Garagenplätzen ausgestattet. Im dritten Bauabschnitt existieren 477 Wohnungen, 17 Hobbyräume (2.153,66 m²) und 292 Garagenplätze.³²

Das **Erscheinungsbild** des Karl Wrba Hofes präsentiert sich uneinheitlich. Auf der einen Seite erscheint er als unüberschaubare Betonburg - ein Labyrinth für ortsunkundige BesucherInnen – mit meist unattraktiv gestalteten Spielplätzen. Es fehlen einladende Plätze zum Verweilen, viele Bänke wurden abmontiert. Bis zu 1,80 Meter hohe Betonmauern scheinen die kaum vorhandene Möblierung zu ersetzen. Die ohnehin spärliche Bepflanzung erscheint ungepflegt, einzelne, oftmals auch dunkle Nebenwege zeigen sich verschmutzt und verwahrlost. Finstere Ecken und eine große Anzahl uneinsehbarer Nischen stellen potentielle Angsträume dar. In der näheren Umgebung fehlt eine Hundezone³³, der Grünstreifen an der Sahulkastraße dient deutlich sichtbar als Ersatz. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Jugendzentrums Wienerberg stehen seit langem erkennbar leer.

Auf der anderen Seite erscheint der Karl Wrba Hof, trotz des teilweise verwahrlost wirkenden Zustandes, auch sehr attraktiv. MieterInnen schätzen die großzügig angelegten Wohnungen und viele Balkone, Loggien und Terrassen prägen das Erscheinungsbild. Zufriedenheit herrscht weiters über die vorhandene Nahversorgung und die Existenz von Sozial- und Bildungseinrichtungen. Im oberen Teil der Anlage (Eingang Sahulkastraße) sind ein Ärztezentrum, eine Bankfiliale, ein Supermarkt, eine Trafik, ein Gemischtwarenhandel und zwei Lokale angesiedelt. Ein Friseursalon rundet das Grundversorgungsangebot für die BewohnerInnen im Karl Wrba Hof ab. In diesem Teil des Hofes stehen auch zwei Telefonzellen.

Weiters befinden sich eine Volksschule mit einem großen, umzäunten Spiel- und Sportplatz, ein Kindertagesheim der Stadt Wien mit einem großen Garten und ein Kindertagesheim der Kinderfreunde mit eigenem Grünbereich vor Ort. In der Wohnhausanlage liegen einige (Klein-) Kinderspielplätze und ein großzügig angelegter Spiel- und Sportplatz. Viele Nischen sind zwar uneinsehbar, stellen aber gleichzeitig für Jugendliche und Kinder eine Rückzugsmöglichkeit dar. Einige der kleinen Höfe präsentieren sich auch sauber und hell.

Die breiten, asphaltierten Wege können auch von RollstuhlfahrerInnen barrierefrei genutzt werden und laden zum – allerdings verbotenen - Radfahren ein.

³² Eine genaue Aufstellung der Anzahl der Wohnungen, Wohnungsgrößen, Waschküchen, Hobbyräume, Garagenplätze und Mietzinsentwicklung nach Bauabschnitt findet sich im Anhang wieder.

³³ Laut MA 42 sind die nächsten Hundezonen im Naherholungsgebiet Wienerberg-Ost und im Heubergstättenpark.

4.2.3. Spiel- und Freiflächen

Die Anlage weist zahlreiche, meist jedoch unattraktiv gestaltete Freiflächen auf. Obwohl die Spielplätze nur mangelhaft - und ausschließlich mit Standardgeräten - ausgestattet sind, weisen sie hohe Nutzungsfrequenzen auf.

Spielplätze

Die meisten Spielplätze im Karl Wrba Hof sind für Kleinkinder konstruiert. Sie befinden sich am Rande der Anlage, östlich der Stiegen 1 und 2, hinter den Stiegen 22, 23 und 24 an der Neilreichgasse („3er Spielplatz“) sowie an der Vivaldigasse 2, in der Nähe der Stiege 13 („13er Spielplatz“). Innerhalb der Anlage existieren Spielplätze für Kinder bis 10 Jahren vor den Flachbauten der Stiegen 7 und 8, nahe dem Pensionistenklub („Sandkiste“) und auf der ersten Ebene des Sport- und Spielplatzes am Dach der Garage Sibeliussgasse.



Abb.3: Orientierungsplan von Wiener Wohnen, eigene Bearbeitung mit Spielplätzen durch TEAM FOCUS

Standardmäßig verfügen diese Spielplätze über eine Rutsche und zwei Schaukeln. Bei dem Spielplatz vor den Flachbauten, direkt vor einer größeren abgesperrten Grünfläche, stehen - zu einem offenen Karree angeordnete - Betonmauern mit großteils abmontierten Sitzgelegenheiten. Drei der Spielplätze weisen eine Ausstattung mit einer Sandkiste und Wipptieren auf.

Die drei weiteren abgegrenzten Spielbereiche entlang der Neilreichgasse – der sogenannte „3er Spielplatz“ – erweist sich durch Schaukeln, zusätzliche Kleinkinderklettertürme und Rutschen als etwas abwechslungsreicher gestaltet. Der größte Teil der Spielbereiche ist jedoch während des Hochsommers zur Nachmittagszeit der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt.

Zusätzlich zu diesen Kleinkinderspielplätzen existiert eine große Spiel- und Sportfläche auf drei Ebenen über der Garage, mit Zufahrtmöglichkeit aus der Sibeliussgasse. Von den umliegenden Wohnungen ist die Fläche gut einsehbar. Durch die Lage am Rand des Karl Wrba Hofes - in einiger Distanz zu den umliegenden Wohngebäuden - hält sich die Wahrnehmung des Lärms in Grenzen. Um zum Sportplatz zu gelangen, müssen die BewohnerInnen des nördlichen Teiles den

gesamten, langgestreckten Hof durchqueren. Die erste Ebene ist trotz der großen räumlichen Möglichkeiten nur minimal ausgestattet (Rutsche/Schaukel/Sandkiste). Auf einer Wiese finden sich einige Balancierhölzer und ein Mini-Holzhaus. Eine einzelne Tisch-Bank-Kombination stellt die vorhandenen Sitzmöglichkeiten dar. Der Ballspielkäfig mit grünem Sportbelag liegt auf der mittleren Ebene, ist in zwei Hälften geteilt und mit Basketballkörben ausgestattet. Auf der Wiese des untersten Teils (Nähe Sibeliussgasse) sind wiederum zwei Schaukeln und eine Rutsche-Kletterturm-Kombination sowie - weiter hinten - auch noch zwei Balancierhölzer zu finden. Die zwei tiefer liegenden Ebenen können nicht barrierefrei und somit auch nur schlecht mit Fahrrädern und Kinderwägen erreicht werden. Insgesamt lassen sich auf den gesamten Flächen nur wenige Abfallbehälter finden. Die Spiel- und Sportfläche ist zwischen 8:00 und 20:00 Uhr geöffnet, für die Einhaltung der Schließzeiten ist zurzeit ein Hausbesorger zuständig.



Abb. 4: Spielplatz erste Ebene und Abb. 5: „Hexe“

Die nicht öffentlich zugänglichen Spiel- und Sportflächen in der Anlage verfügen alle über eine attraktive Ausstattung. Dazu zählen der große, umzäunte Spiel- und Sportplatz der Volksschule, der weitläufige Garten mit eigenem Ballspielkäfig des Kindertagesheimes der Stadt Wien und der Grünbereich des Kindertagesheimes der Kinderfreunde.

Weitere Freiflächen im Karl Wrba Hof

Im Karl Wrba Hof liegen weitere, nicht speziell gewidmete Freiflächen. Der wenig repräsentative Vorplatz beim Eingang Sahulkastraße dient - außer den, auf den Schulbeginn wartenden Kindern und den im Sommer im Schanigarten des Cafés Papa Joe sitzenden Gästen - hauptsächlich als Transitplatz in und aus dem Hof, zum Supermarkt oder zur Trafik. Fehlende Sitzmöglichkeiten verhindern den längeren Aufenthalt auf diesem Platz. Die Begrünung beschränkt sich auf eine spärliche Bepflanzung in Betontrögen. Neben dem Kindertagesheim der Stadt Wien befinden sich einige schmale Grünräume sowie das „Rondeau“, ein mit Büschen abgegrenzter, gepflasterter Bereich mit seitlich gelegenen Betonnischen. Die dort vorgesehenen Holzbänke wurden teilweise abmontiert. Auffallend im sonst großflächig betonierten und asphaltierten Hof ist eine – durch ein „Betreten Verboten“ Schild gekennzeichnete - Grünfläche nahe der Flachbauten der Stiegen 1, 2, 3, 4 und 7.

Im gesamten Hof verteilt finden sich immer wieder kleinere Karrees aus Betonmauern mit integrierten Holzbänken, offensichtlich als Treff- und Verweilorte gedacht. Geräusche, Musik und Lärm aus den umliegenden Wohnungen, welche offensichtlich durch die Bauweise der Quadrate besonders verstärkt werden, stören aber dort den Aufenthalt.

Ein weitläufiger, ungestalteter Freiraum liegt vor dem Haupteingang des ehemaligen Jugendzentrums. Der Platz wird von den BewohnerInnen „Hexe“ genannt. Ein großer Baum, um den sich Sitzgelegenheiten befinden, spendet Schatten - im nahen Umfeld können Kinder beim Spielen beaufsichtigt werden. Aufgrund der Kreuzung von Haupt- und Nebenwegen kommen hier

sehr viele Menschen vorbei. Damit stellt die „Hexe“ einen Gegenpol zum weiter oben gelegenen Hauptplatz dar.

In der Wohnhauslage finden sich einige leerstehende Geschäftslokale, wobei die großflächige Räumlichkeit des ehemaligen Jugendzentrums Wienerberg besonders hervorsteht.

4.3. Bildungseinrichtungen, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Der Karl Wrba Hof beherbergt eine Volksschule, ein Kindertageszentrum der Kinderfreunde Wien und einen Kindergarten der Stadt Wien. Der **Kindergarten der Kinderfreunde Wien** besteht seit der Übergabe der Wohnanlage. Er wird derzeit von 115 Kindern besucht. Das Betreuungsangebot von Kindergarten und Hort gilt für Kinder von einem Jahr bis zum Abschluss der Volksschule. Auch der **Kindergarten der MA 10** existiert bereits seit den 80er Jahren im Karl Wrba Hof. Von den 147 Kindern sind 57 unter 6 Jahre alt, ungefähr 80 Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren und zehn Kinder der Hortgruppe 10 bis 15 Jahre alt. Die acht Gruppen des Kindergartens teilen sich in eine Krippe für 0- bis 3-Jährige, einen Integrationskindergarten für 3- bis 6-Jährige, eine Halbtagesgruppe für 3- bis 6-Jährige und in fünf Integrationshortgruppen.

Die seit 1982 für den Schulbetrieb geöffnete **Volksschule** führt im Schuljahr 2007/08 jeweils zwei Klassen pro Jahrgang. Unter den insgesamt acht Stammklassen befinden sich drei Integrationsklassen. Die Schule wird von 206 Kindern besucht, wobei 81 Kinder nach der Schule einen der zwei Kinderhorte im Hof aufsuchen. Die Angebote der Volksschule beinhalten unter anderem Vorschulbetreuung, Integrationsklassen, offene Lernformen, muttersprachlichen Zusatzunterricht sowie kreative, soziale und musikalisch-kreative Schwerpunkte.

Beim Eingang Sahulkastraße über dem Supermarkt liegt ein **Ärztzentrum**. Hier sind die Ordinationen für physikalische Therapie, eines praktischen Arztes, einer Fachärztin für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde, sowie einer Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe, eines Facharztes für Lungenkrankheiten und eines Facharztes für Neurologie angesiedelt. Ebenfalls im Karl Wrba Hof gelegen ist das **Institut für Erziehungshilfe**, eine psychotherapeutische Einrichtung, die für den gesamten 10. und 23. Bezirk zuständig ist.

Auch das **Sozialpsychiatrische Ambulatorium Favoriten des Psychosozialen Dienstes** befindet sich im Karl Wrba Hof. Als eines der acht Ambulatorien in Wien ist es seit 1981 für den gesamten 10. Bezirk zuständig. Die Einrichtung hat den Status einer „Nicht-Betten-führenden Krankenanstalt“ und leistet die Basisversorgung psychisch kranker Personen. An die Ambulanz ist eine Tagesklinik angeschlossen, deren Schwerpunkte auf Rehabilitation, Unterstützung bei Reintegration/Hinführung in den und zum Arbeitsmarkt sowie der Hilfe und Betreuung im Alltag liegen. Das offen und frei zugängliche Ambulatorium und die Tagesklinik weisen pro Tag zwischen 10 und 75 BesucherInnen auf.

Eine Außenstelle der **Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen** arbeitet seit Juni 2006 im Karl Wrba Hof als Serviceeinrichtung der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung. Im Auftrag der Magistratsabteilung 25 - von einem privaten Auftragnehmer geführt - zählen Einzelfallbetreuung und ein gemeinwesenorientierter Arbeitsansatz zu den Säulen der Arbeit der derzeit vier GebietsbetreuerInnen. Ziel ihrer Tätigkeit ist die Verbesserung der Kommunikation unter den BewohnerInnen und die Herstellung einer positiven Identifikation mit dem Wohnumfeld. Mit den Schwerpunkten „Konfliktvermittlung im nachbarschaftlichen Umfeld“ sowie „Konfliktprävention durch Beratung und Unterstützung von Projekten und Initiativen von BewohnerInnen“ setzte die Gebietsbetreuung im Karl Wrba Hof eine Vielzahl von Aktivitäten um. Zu diesen zählen z.B. Wohnpartnerschaften, Jour Fixes mit Institutionen im und um den Karl Wrba Hof, Hofgespräche, Begehungen, Beratungen, Informationen und Auskunft.

Der **Pensionistenklub Vivaldigasse** im Karl Wrba Hof besteht seit 1982.³⁴ Die BesucherInnen treffen sich, um miteinander zu plaudern, Kaffee zu trinken, eine Jause zu sich zu nehmen und Karten zu spielen. Der Verein der Naturfreunde benützt die Räumlichkeiten einmal wöchentlich (außer Juli und August) als Untermieter des Pensionistenklubs.

Parallel zur Schließung des Jugendzentrums im Karl Wrba Hof Ende 2003 wurde in der Otto Probst Siedlung der **Jugendtreff OPS** eröffnet. Die Kinder und Jugendlichen des Karl Wrba Hofes werden von den MitarbeiterInnen des Jugendtreffs an zwei Tagen in der Woche herausreichend betreut.

Neben der **Polizeiinspektion Sibeliusgasse** (die Räumlichkeiten gehören ebenfalls zum Karl Wrba Hof) befinden sich noch die ALS Arbeitsgemeinschaft zur Lehr- und Lernmittelherstellung für Sehgeschädigte und ein Lokal des Verbandes der Querschnittsgelähmten in der Anlage.

Einrichtung	Öffnungszeiten bzw. Arbeitszeiten im Karl Wrba Hof	Kernangebote im Karl Wrba Hof	Zielgruppe
Psychosoziale Dienste Wien: Sozialpsychiatrisches Ambulatorium Favoriten	Montag bis Freitag 8 Uhr bis 16 Uhr; Donnerstag Notdienst bis 20 Uhr	Basisversorgung, Rehabilitation, Reintegration und Hinführung in den Arbeitsmarkt	Psychisch kranke Menschen
Volksschule der Stadt Wien	7:15 Uhr (Frühaufsicht) bis 13 Uhr	Allgemeinbildende Pflichtschule	VolksschülerInnen
Kindergarten der Stadt Wien	6 Uhr bis 18 Uhr	Tagesbetreuung von Kindern	Kinder bis 15 Jahren
Kindergarten der Kinderfreunde Wien	Montag bis Donnerstag von 6:30 Uhr bis 17 Uhr, Freitag bis 16 Uhr	Tagesbetreuung von Kindern	Kinder bis Abschluss der Volksschule
Wiener Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen	Dienstag 9 Uhr bis 12 Uhr, Donnerstag 16 Uhr bis 19 Uhr	Gemeinwesenorientierte Arbeit	BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes
Pensionistenklub Vivaldigasse	Oktober bis April: Montag bis Freitag, 13 Uhr bis 18 Uhr	Treffpunkt und Beratung	PensionistInnen
Verein Wiener Jugendzentren Jugendtreff Otto Probst Siedlung	seit April 2007 Mittwoch 14 Uhr bis 18:30 Uhr, Samstag ganztägig; ab 2008 ganzjährige Betreuung	Herausreichende Kinder- und Jugendbetreuung	Kinder und Jugendliche im Karl Wrba Hof

Abb. 6: Übersicht ausgewählter, im Wrba Hof vorhandener, Einrichtungen

4.4. Bevölkerungsstruktur

Im Karl Wrba Hof haben **3.028 Menschen** (1.566 Frauen und Mädchen und 1.462 Männer und Buben) ihren Hauptwohnsitz³⁵. Sie machen damit ca. 1,8% der gesamten Bevölkerung Favoritens aus. Laut Melderegister bestehen 1.036 Haushalte, wobei die durchschnittliche Personenanzahl bei ca. 2,9 Menschen pro Haushalt liegt. Die Ein- und Zwei-Personenhaushalte halten sich mit gemeinsam 493 Haushalten fast die Waage mit den 515 Haushalten mit 3 bis 6 Personen. Einen Wohnbelag von mehr als 6 Personen weisen 28 Haushalte auf, in denen 208 Menschen leben.

³⁴ Im Hof selbst ist der Pensionistenklub als "Pensionistenklub Viktor Adler" ausgeschildert.

³⁵ Die Zahlen beziehen sich - wenn nicht anders angegeben - auf eine Auswertung aus dem örtlichen Melderegister Wien mit dem Stand vom 31. Dezember 2006. Bei der Interpretation der Daten muss berücksichtigt werden, dass den Zählblöcken zum Wrba Hof ungefähr 65 Adressen der angrenzenden Kleingartensiedlung zugeordnet sind.

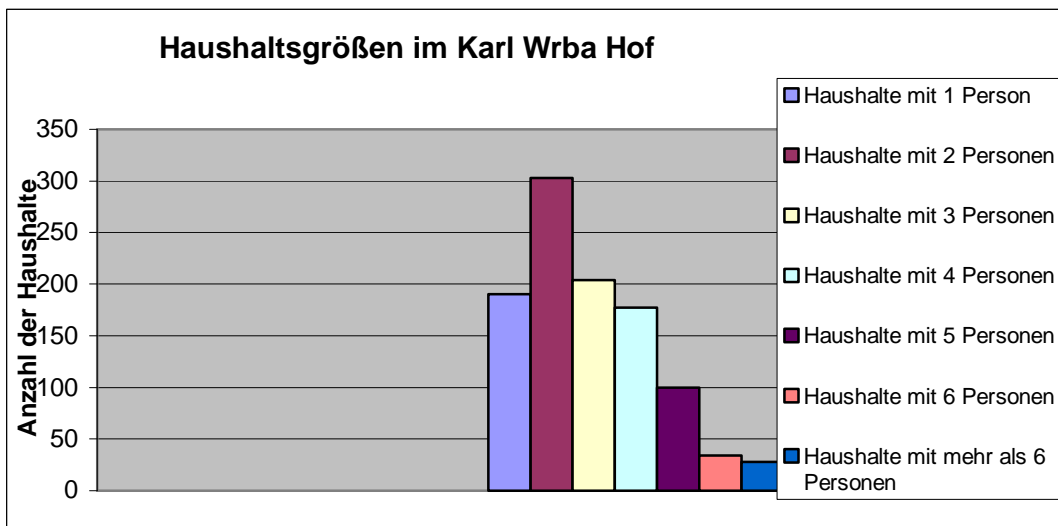


Abb. 7: Haushaltsgrößen

Gleichmäßig verteilt über alle **Altersklassen** zwischen 0 und 19 Jahren leben 1.068 Kinder und Jugendliche im Karl Wrba Hof. 782 Menschen sind zwischen 20 bis 39 Jahren alt. In der Gruppe der 40- bis 59-Jährigen befinden sich 932 Menschen. Die 60- bis 69-Jährigen umfassen 146 Personen, von den über 70-Jährigen leben noch 100 Menschen im Hof.

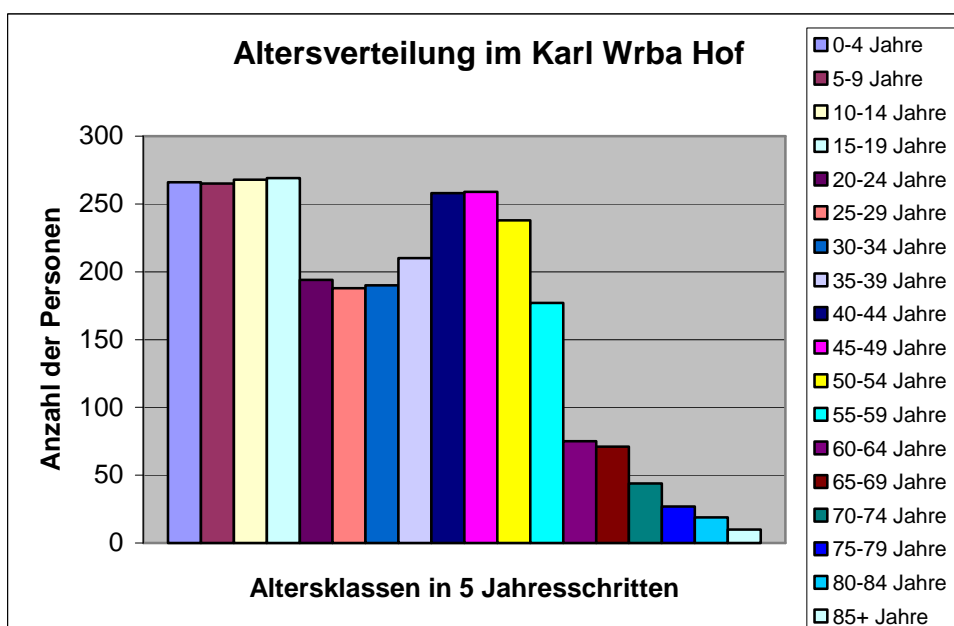


Abb. 8: Auswertung aus dem örtlichen Melderegister Wien: Einwohner mit Hauptwohnsitz nach Alter Stand 31. Dezember 2006 (Quelle: MA 62/MA 14)

Während bei den 0- bis 19-Jährigen ein Burschenüberhang über die Altersklassen zu beobachten ist, kehrt sich das Verhältnis bei den 30- bis 54-Jährigen um. Hier besteht unter den Hauptgemeldeten ein Verhältnis von 650 Frauen zu 505 Männern, wobei die größte Differenz bei den 30- bis 34-Jährigen auszumachen ist, wo von 190 EinwohnerInnen 114 Frauen sind. In den fortgeschritteneren Altersklassen gleicht sich das **Geschlechterverhältnis** wieder an, bis dann bei den noch 29 BewohnerInnen der über 80-Jährigen wieder 23 Frauen zu finden sind.

290 der im Karl Wrba Hof hauptgemeldeten Personen besitzen keine österreichische **Staatsbürgerschaft** (170 Frauen und 120 Männer). Von diesen haben 126 einen türkischen

Pass, 71 besitzen die Staatsbürgerschaft eines der Nachfolgestaaten von Jugoslawien. Diesen Zahlen nach weisen knappe 10% der Bevölkerung im Wrba Hof eine andere als die österreichische Staatsbürgerschaft auf.

Der Anzahl jener Personen mit **Migrationshintergrund**, welche mit 1. Jänner 2007 im Karl Wrba Hof lebten, kann sich über eine Auswertung der STATISTIK AUSTRIA genähert werden.³⁶ Laut diesen Zahlen haben 39,05% der **erwachsenen Bevölkerung** ab 20 Jahren einen Migrationshintergrund. Diese Personengruppe verfügt entweder über keine österreichische Staatsbürgerschaft oder besitzt – obwohl im Ausland geboren – eine solche. Die häufigsten Geburtsländer der ZuwanderInnen sind (mit großem Abstand) die Türkei, gefolgt von Ägypten, Serbien/Montenegro und Polen.

Nach STATISTIK AUSTRIA haben lediglich 14,52 % der 0- bis 19-Jährigen einen Migrationshintergrund. **Kinder und Jugendliche**, welche in Österreich geboren wurden und die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen - in ihrem Familienverband jedoch mit einer nicht deutschen Muttersprache aufwachsen – erfasst STATISTIK AUSTRIA nicht als Personen mit Migrationshintergrund. Nach Auffassung der MA 17 gehören diese Kinder mit mindestens einem Elternteil, der nicht in Österreich geboren wurde, jedoch ebenfalls zur Gruppe mit Migrationshintergrund. Gerade dieser Anteil an Kindern und Jugendlichen ist im Karl Wrba Hof hoch: Die von TEAM FOCUS befragten LeiterInnen der Volksschulen und Kindergärten geben an, zum überwiegenden Teil Kinder mit Migrationshintergrund zu betreuen. Während 42% der Volksschulkinder Türkisch als Muttersprache nennen, gibt nur ein gutes Sechstel Deutsch als solche an. Ein weiteres Sechstel bezeichnet eine Sprache aus dem ex-jugoslawischen Raum als Muttersprache.

Geschätzte 75% der Eltern jener Kinder, welche die Betreuungsstätte der Kinderfreunde besuchen, weisen einen Migrationshintergrund auf. Im städtischen Kindertageszentrum wird der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund auf 80% geschätzt.³⁷

Diese Aussagen - in Verbindung mit den teilnehmenden Beobachtungen von TEAM FOCUS im Karl Wrba Hof – lassen den Schluss zu, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Migrationshintergrund auf mindestens 50% geschätzt werden kann.

Zur Entwicklung der Bevölkerungsstruktur der letzten sechs Jahre können nur wenige Rückschlüsse gezogen werden. Ein Vergleich der vorliegenden aktuellen Zahlen aus dem Melderegister mit jenen aus der Volkszählung 2001 ist nur sehr eingeschränkt möglich, da diese Zahlen das gesamte Zählgebiet innerhalb der Neilreichgasse, Sahulka-, Sibelius-, Laxenburger- bis zur Raxstraße abbilden. Im Vergleich mit dem Melderegisterauszug vom 31. Dezember 2006 wird ersichtlich, dass der Anteil der Personen mit nicht österreichischer Staatsbürgerschaft, der aktuell im Karl Wrba Hof knapp 10% ausmacht, seit 2001 zunahm.

³⁶ Die im Folgenden angeführten Zahlen nach dem Migrationshintergrund und Geburtsland wurden für das von TEAM FOCUS definierte Gebiet von der STATISTIK AUSTRIA zur Verfügung gestellt. Aufgrund von Zuordnungsproblemen fehlen in dieser Aufstellung knappe 5 % der gesamten Bevölkerung des Karl Wrba Hofes. Eine Aufstellung der Daten findet sich im Anhang wieder.

³⁷ Zum Vergleich der prozentuelle Anteil von Kindern mit nicht deutscher Muttersprache in den Betreuungseinrichtungen in Wien: Horte 38,31 %, Krippen 33,95 %, Kindergärten 43,34 % (Quelle: eigene Berechnung nach Statistik Austria, Österreichischer Städtebund (Hg.) (2007): Österreichische Städte in Zahlen. Wien. S. 132f.

5. Beobachtungen von Team Focus

Die MitarbeiterInnen von TEAM FOCUS waren im Zeitraum von August bis Oktober 2007 während 37 Außendiensten im Erhebungsgebiet vor Ort und führten - vor allem nachmittags und abends (zwischen 15:00 und 21:00 Uhr) - teilnehmende Beobachtungen auf den öffentlichen Spiel- und Freiflächen durch.

Die höchste Anzahl an BewohnerInnen hielt sich Ende August/Anfang September im Freien der Wohnhausanlage auf. Auffallend war, dass während der heißen Jahreszeit nahezu alle Spielplätze, vor allem von Mittag bis in den frühen Abend hinein, in der prallen Sonne lagen und daher zu diesen Tageszeiten kaum genutzt wurden.

5.1. NutzerInnengruppen des öffentlichen Raumes

Die im öffentlichen Raum des Karl Wrba Hofes am präsentesten wahrnehmbare Personengruppe stellten Kinder und Jugendliche dar. Diese waren sowohl als homogene Gruppierungen im gleichen Alter, als auch als altersheterogene Gruppen - in Ausübung gleicher Interessen - z.B. am Sportplatz anzutreffen. Kinder bis zum Volksschulalter hielten sich häufig in Begleitung Erwachsener auf den Kleinkinderspielplätzen auf.

Kinder bis 7 Jahre

Eine im öffentlichen Raum sehr präzente Gruppe stellen Mädchen und Buben im Alter bis zu 7 Jahren dar. Sie befinden sich meist in Begleitung älterer Geschwister oder einzelner erwachsener Begleitpersonen.

Bevorzugte Plätze jüngerer Mädchen sind die Nischen unmittelbar vor dem Eingang des Pensionistenklubs, die Terrasse der ehemaligen Gebietsbetreuung und die erste Ebene des Spielplatzes auf der Garage. Von diesem konnte auch mehrmals Sicht- und Rufkontakt zwischen Müttern in den Wohnungen und den Kindern am Spielplatz beobachtet werden.

Jüngere Buben und Mädchen (bis 5 Jahre) sind häufig in Gruppen - mit und ohne Begleitung Erwachsener - anzutreffen. Sie spielen vor allem bei der Sitznische vor dem ehemaligen Jugendzentrum und auf den drei Spielplätzen bei der Neilreichgasse. Auf letzterem konnte TEAM FOCUS während eines Außendienstes Ende der Ferien bis zu 40 Kinder und 15 Begleitpersonen, vorwiegend Frauen, über einen längeren Zeitraum bis 20:30 Uhr wahrnehmen, ansonsten hielten sich dort höchstens 5 Erwachsene und 10 Kinder auf.

Kinder im Alter von 8 bis 13 Jahren

Während des Erhebungszeitraums war die größte im öffentlichen Raum wahrnehmbare Gruppe die der 8- bis 13-jährigen Buben und Mädchen.

Ihre beliebtesten Treffpunkte befanden sich auf der ersten und zweiten Ebene der Spiel- und Sportflächen auf dem Dach der Garage, dem Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste in der Nähe des Pensionistenklubs und der freien Fläche vor dem ehemaligen Jugendzentrum Wienerberg. Weitere Aufenthaltsorte waren der Innenhof-Spielplatz im nördlichsten Bauabschnitt, die Umgebung des „Rondeaus“ und gelegentlich der „3er-Park“ bei der Neilreichgasse und der Spielplatz an der Vivaldigasse. Wenige Male wurde auch eine kleine Gruppe am Schulvorplatz wahrgenommen.

Ein Großteil der Kinder kennt sich, spricht in der Mehrzahl türkisch und hält sich meist selbstständig ohne Begleitung Erwachsener, vorwiegend am Nachmittag und frühen Abend in der Wohnhausanlage auf. Als häufigste Tätigkeit der Buben wird Fußball gespielt.

Auf den **ersten beiden Ebenen der Spiel- und Sportflächen** auf dem Dach der Garage konnten ab September bei Schönwetter regelmäßig Kinder dieser Altersgruppe angetroffen werden. Im August dagegen, bei starker Sonne, war dies – mangels Beschattung – nie der Fall.

Am Nachmittag und frühen Abend hielten sich auf der ersten Ebene insgesamt bis zu 35 Kinder auf, davon die Hälfte 8- bis 13-Jährige. Vor allem Mädchen nutzten diesen Platz um zu laufen, zu spielen, zu klettern, versteckten sich im Häuschen oder tanzten auf der betonierten Fläche. Buben dieser Altersgruppe wurden zeitweise durch ältere Jugendliche vom Sportplatz verdrängt und spielten dann auf der Wiese der ersten Ebene Fußball.

Auf der zweiten Ebene, dem Ballsportplatz, waren gelegentlich bis zu 20 3- bis 8-Jährige Buben beim Fußball- oder Basketballspiel anzutreffen. Eine Gruppe von ca. 6 bis 12 Mädchen nutzte ebenso, wenn möglich, eine freie Hälfte des Platzes zum Fußballspiel.

Mitgebrachte Fahrräder und Roller trugen die Kinder die Treppe hinauf, die auf der Rückseite des Spielplatzes gelegene Rampe nutzten sie nie. Kurz vor der abendlichen Sperre gegen 20 Uhr konnten oft noch bis zu 30 Kinder am Ballspielplatz gezählt werden. Danach wanderte ein Teil der Buben zu den Spielplätzen im Innenhof der Wohnhausanlage.

Die Mehrheit der miteinander Fußball Spielenden sind Kinder mit vermuteten Migrationshintergrund, auf den Sportplätzen ist die gemeinsame Nutzung der Freiflächen von Kindern und Jugendlichen österreichischer und fremder Herkunft am stärksten wahrzunehmen

Ein weiterer beliebter gemeinsamer Aufenthaltsort von Buben und Mädchen war die **Umgebung des ehemaligen Jugendzentrums**. Auch dort, wie auch in der Nähe des „Rondeaus“, konnten gelegentlich Fußball spielende Buben angetroffen werden.

Im Unterschied dazu nutzten kleine Grüppchen von Mädchen diese Plätze um Fangen zu spielen, die etwas Älteren (11- bis 14-Jährigen) die Nischen, um zu sitzen und zu plaudern.

Gelegentlich wurde der **Spielplatz bei der Vivaldigasse** von bis zu 12 Buben im Alter von 6 bis 10 Jahren mit den Fahrrädern und zum Klettern aufgesucht.

Seltener wurden Kinder dieser Altersgruppe beim **3er Park** in der Neireichgasse gesehen.

Bei der **Sandkiste in der Nähe des Pensionistenklubs** wurde nachmittags regelmäßig eine Gruppe von bis zu 15 Buben, welche mit Murneln spielten angetroffen. Diese sogenannte „Murnelgruppe“ war hier auch über mehrere Stunden anwesend und fiel durch gelegentlich heftige Raufereien untereinander auf.

Eine weitere Gruppe, die sich vorwiegend in einem **Innenhof im ersten Bauabschnitt** aufhielt, bestand aus bis zu 7 Buben und 4 Mädchen, vermutlich österreichischer Herkunft. Sie verbrachten hier mehrere Stunden am Nachmittag, um sich zu unterhalten und auf den Mauern zu klettern. Die Mädchen konnten zusätzlich noch beim Rondeau oder in anderen Nischen gesehen werden.

Neben dem Aufenthalt auf den beschriebenen öffentlichen Freiflächen konnten immer wieder kleinere Gruppen 8- bis 13-jähriger Buben und Mädchen mobil in der Wohnhausanlage, bei Durchgängen, sowie auf den Gehwegen zu Fuß, mit Fahrrädern, Rollern oder Fußball spielend wahrgenommen werden.

Jugendliche im Alter von 14 bis 18 Jahren

Eine weitere - im öffentlichen Raum des Karl Wrba Hof sichtbare Gruppe - bestand aus Burschen und Mädchen im Alter von 14 bis 18 Jahren. Die Kerngruppe umfasste bis zu 12 Jugendliche bei annähernd ausgewogenem Geschlechterverhältnis.

Die Burschen nutzten den öffentlichen Raum häufiger als die Mädchen. Die Gruppe wurde von TEAM FOCUS an unterschiedlichen Wochentagen von 18 Uhr bis längstens 23:30 Uhr angetroffen. In den Ferien und am Wochenende hielten sie sich bereits nachmittags ab 16 Uhr bei ihren Treffpunkten auf.

Als Aufenthaltsorte bevorzugten sie die Sitzgelegenheiten in den Nischen beim **Rondeau** und, außerhalb der Wohnhausanlage, die Tisch-Bank-Kombination neben dem **Kinderspielplatz Kornauthgasse** (ab etwa 19 Uhr).

Vor allem die Mädchen, in Gruppen von 2 bis 4 Personen, nutzten die Nischen beim Rondeau als ihren Treffpunkt und Aufenthaltsort, wo sich dann auch jüngere Mädchen hinzugesellten.

Die Jugendlichen unterhielten sich, rauchten Zigaretten, hörten Musik mit ihren Mobiltelefonen und tranken gelegentlich Bier und Alkopops. Die Unterhaltungen wurden von TEAM FOCUS als nicht übermäßig laut empfunden, waren aber auf Grund der sonstigen Stille gut wahrzunehmen.

Eine weitere Clique von bis zu 12 Burschen unterschiedlicher Herkunft, im Alter von 17 bis 18 Jahren, war am späteren Nachmittag am **Sportplatz** anzutreffen. Sie spielten sowohl mit Gleichaltrigen als auch mit Jüngeren Fußball. Die ebenfalls zur Clique dazu gehörenden 15- bis 16-jährigen Mädchen sahen meist zu, bzw. unterhielten sich mit denen, die nicht mitspielten.

Ältere Jugendliche (16 bis 18 Jahre) hielten sich gelegentlich im Innenhof der Stiege 5 oder im Café Papa Joe auf, plauderten miteinander und tranken Bier.

Erwachsene BewohnerInnen

Erwachsene Personen konnten auf den Frei- und Spielflächen vor allem als PassantInnen, als Begleitpersonen der Kinder auf den Spielplätzen und zu Schulen bzw. Kindergärten oder beim Ausführen von Hunden beobachtet werden. Die vorhandenen Sitzgelegenheiten in den diversen Innenhofnischen nutzten Erwachsene kaum. Dagegen scheinen die wenigen Sitzgelegenheiten bei den Aufenthaltsorten der Kinder und Jugendlichen als nicht ausreichend. Vielfach saßen begleitende Erwachsene auf den Umrandungen der Spielflächen oder auf Steintreppen. Auch die einzige Tisch-Bank-Kombination auf der ersten Ebene des Spielplatzes war häufig belegt.

Gerne hielten sich auch zahlreiche erwachsene Begleitpersonen am späten Nachmittag und abends mit ihren Kindern beim Spielplatz in der Nähe des Kindergartens der Stadt Wien auf. Bei den anderen Spielplätzen waren in der Regel keine bzw. nur einzelne Erwachsene als Begleitpersonen anwesend. Der gleichzeitige Aufenthalt von Eltern mit und ohne Migrationshintergrund war selten, und wenn, dann nur punktuell bei der Sitzecke vor dem ehemaligen Jugendzentrum und bei den Spielplätzen in der Neilreichgasse zu beobachten.

SeniorInnen wurden im öffentlichen Raum ausschließlich als PassantInnen auf dem Weg zu den Läden oder in die Wohnungen wahrgenommen.

Das Café Papa Joe dient vorwiegend erwachsenen Männern und Frauen ab 50 Jahren als Treffpunkt, um mit Würfeln, Karten, Billard und Darts zu spielen oder Fußballübertragungen zu schauen. Bereits vormittags konnten Stammpublikum oder Arbeiter bei ihrer Pause angetroffen werden. Einige junge Frauen und Männer im Alter von 20 bis 22 Jahren nutzten das Café Papa Joe auch abends als Treffpunkt, um ebenfalls Karten oder Tischfußball zu spielen. BewohnerInnen mit Migrationshintergrund traf TEAM FOCUS im Café Papa Joe nie an. Der - bis Ende August geöffnete - Gastgarten zeigte sich meistens verwaist.

Auch das Café Niko diente erwachsenen BewohnerInnen im Alter von 30 bis 60 Jahren nachmittags und abends als Aufenthaltsort. Dieser weitgehend sichtgeschützte Gastgarten erfreute sich im Sommer großer Beliebtheit, ab 20 Uhr jedoch verlagerte sich das Geschehen in das Lokal. Personen unter 20 Jahren sowie Gäste mit Migrationshintergrund zählten hier nur sehr vereinzelt zu den BesucherInnen. In diesem Lokal nutzen Gäste ebenfalls gerne die Gelegenheit, gemeinsam Fußballübertragungen zu schauen.

5.2. Konflikte

Insgesamt beobachtete TEAM FOCUS während des Erhebungszeitraumes kaum offen ausgetragene Konflikte unter den NutzerInnengruppen.

Kinder und Jugendliche bewegten sich sehr sicher und orientiert durch den Hof, die Stimmung der Kinder untereinander schien gut. Lediglich einige übermäßig aggressiv geführte Raufereien innerhalb der bereits beschriebenen Gruppe der Buben im Alter von 8 bis 13 Jahren sowie eine laute verbale Auseinandersetzung zwischen zwei benachbarten BewohnerInnen wurden im Erhebungszeitraum wahrgenommen.

Die Verdrängung von Jüngeren durch Ältere am Sportplatz konnte gelegentlich am frühen Abend bemerkt werden. Jüngere Fußballspieler wichen dann auf die Wiese auf der ersten Ebene, bzw. auf Freiflächen innerhalb der Anlage aus. Auch Mädchen spielten nur dann Fußball, wenn der Platz kurzfristig frei war oder sie sich in Begleitung von Erwachsenen befanden.

5.3. Verschmutzung und Vandalismus

Die Fassaden, die Stiegeneingänge und die Innenhöfe der Wohnhausanlage machten im Erhebungszeitraum an vielen Orten einen sehr abgewohnten Eindruck. Wänden wiesen schadhafte Stellen auf, Blechtüren zu Abstellräumen zeigten sich verrostet. Nasse Flecken an den Mauern nach Regengüssen lassen Baumängel vermuten.

Auf zahlreichen Flächen und Hinweisschildern waren Beschmierungen und Besprühungen sichtbar, zum Teil entstanden sie offensichtlich schon vor vielen Jahren. Auch unterschiedlichste Parolen (hauptsächlich Fußball bezogen, bzw. politisch oder rassistisch motiviert) zierten viele Wandflächen.

Manche Nischen wiesen Löcher in den Betonwänden auf, was den Schluss auf abmontierte Bänke zulässt. Einige der noch vorhandenen Sitzbänke zeigten sich ständig von Taubenkot bedeckt, wodurch deren Nutzung unmöglich war. Während des Recherchezeitraumes wurden zwei Sitzbänke durch Fremdeinwirkung massiv beschädigt sowie drei Glasvitrinen ortsansässiger Einrichtungen und das Glas einer Wegbeleuchtung eingeschlagen. Im Eingangsbereich eines Stiegenhauses und beim ehemaligen Jugendzentrum standen über einen längeren Zeitraum mehrere abgestellte Einkaufswagen.



Abb. 9: Vandalismus, Verwahrlosung

Phasenweise fielen die Verschmutzungen der Grünflächen neben den Wegen sowie übervolle Mistkübel - bei beliebten Aufenthaltsorten - auf. Vor allem nach Wochenenden quoll der einzige Abfallbehälter am Sportplatz über und viele zerdrückte PET-Flaschen lagen am Boden.

Besonders häufig verunstalteten Verpackungsmaterial, Papier, Zigarettenschachteln, leere Dosen oder Plastikflaschen einen Innenhof des ersten Bauabschnittes und den Eingang des Sportplatzes. Verunreinigungen durch Hundekot wiesen hauptsächlich Rasenstreifen außerhalb der Anlage auf.

6. Sichtweisen der Kinder und Jugendlichen

Um die Sichtweisen der im Karl Wrba Hof anzutreffenden Kinder und Jugendlichen zu erfahren, führte TEAM FOCUS 14 Einzel- und Gruppeninterviews durch. Dabei wurden mit insgesamt 40 Burschen im Alter von 9 bis 19 Jahren und mit 12 Mädchen im Alter von 9 bis 18 Jahren leitfadenorientierte Gespräche geführt.³⁸ Fast alle der interviewten Kinder sprachen sehr gut deutsch und die meisten verfügten ihren Angaben nach noch über die aktive Kenntnis zumindest einer weiteren Sprache: Türkisch, Kurdisch, Persisch, Makedonisch, Albanisch, Serbisch, Slowakisch.

Der Großteil der angetroffenen Kinder und Jugendlichen lebt im Karl Wrba Hof. Die befragten Kinder mit Migrationshintergrund wohnten zum Zeitpunkt des Gespräches zwischen zwei Monaten, mehreren Jahren oder bereits seit ihrer Geburt hier. Die interviewten Kinder ohne Migrationshintergrund leben fast ausschließlich seit ihrer Geburt im Hof. Einige der interviewten Jugendlichen, die sich im Rondeau aufhielten, wohnen ihren Angaben nach seit geraumer Zeit nicht mehr im Karl Wrba Hof, treffen sich aber regelmäßig in der Wohnhausanlage. Viele der befragten Jugendlichen gaben an, Berufsbildende Schulen zu besuchen.

Die angetroffenen Kinder und Jugendlichen gehen in der Regel nach der Schule (oder Arbeit) nach Hause, um zu essen. Danach bleiben sie zu Hause, besuchen FreundInnen in deren Wohnungen oder verbringen ihre Freizeit im Hof. Unter der Woche halten sich die meisten der in der Anlage anwesenden Kinder in gleichaltrigen Gruppen auf. Beaufsichtigt werden vorwiegend jüngere Kinder bis etwa 11 Jahren, zum Teil von Müttern und älteren Geschwistern aus den Wohnungen und/oder von den Terrassen heraus. Während Kinder bis 14 Jahre angaben, sich höchstens bis 20 Uhr im Hof aufzuhalten, berichten Jugendliche von Aufenthaltszeiten bis nach Mitternacht.

6.1. Aufenthaltsorte

Alle Kinder und Jugendlichen gaben an, sich hauptsächlich im Karl Wrba Hof aufzuhalten. Bei gutem Wetter im Freien, bei schlechtem Wetter in den Wohnungen. Ältere Jugendliche verweisen auf ihre höhere Mobilität. Sie berichteten, bei Schlechtwetter zum Reumannplatz Billard spielen zu gehen. Als weitere Aufenthaltsorte außerhalb des Hofes wurde der Käfig in der Johann-Mithlinger-Siedlung, die Skaterbahn in der Otto Probst Siedlung, der Jugendtreff Otto Probst Siedlung und das Erholungsgebiet Wienerberg genannt. Viele der jüngeren interviewten Kinder erzählten, das Wochenende gerne mit Familienausflügen in anderen Bezirken Wiens (Prater, Donauinsel, frühere Wohnbezirke) zu verbringen.

Gemeinschafts- und Hobbyräume in der Wohnhausanlage stehen ihnen kaum oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung. Die Lokale im Karl Wrba Hof empfinden Jugendliche nicht sehr ansprechend; eine bestimmte Gruppe von 11- bis 14-Jährigen nutzt den Jugendtreff Otto Probst Siedlung. Diejenigen, die das ehemalige Jugendzentrum Wienerberg kannten, vermissen es stark.

³⁸ Der geringe Anteil der Mädchen spiegelt das Geschlechterverhältnis der Kinder und Jugendlichen dieser Altersgruppe wider, die sich im Hof aufhalten.

Befragte Mädchen erzählten, sich eher auf den Spielplätzen aufzuhalten: Zum einen vertreiben die Burschen sie von den Sportplätzen, zum anderen müssen immer wieder Freundinnen auf kleine Kinder aufpassen, die dann bei den Spielplätzen spielen können.

Die im Umfeld angesiedelten Sportvereine bieten Freizeit- und Betätigungsmöglichkeiten an; einige Kinder trainieren in Fußballvereinen wie SV Wienerfeld Ankerbrot, Galatasaray Wien, SV Südost. Ältere Jugendliche berichten, gelegentlich Fußballspiele in der Franz Höbl Sportanlage zu besuchen.

6.2. Gruppenzugehörigkeit

Die Befragten bewegen sich, ihren Angaben nach, innerhalb ihres Freundes- und Freundinnenkreises in Gruppen in der Wohnhausanlage. In den Interviews beschrieben sie die Gruppen (Gruppengröße, Aufenthaltsorte, Beschäftigung) wie folgt:

- Eine Gruppe besteht aus bis zu 20 Burschen im Alter von 10 bis 14 Jahren. Gesprochen wird türkisch, arabisch und deutsch. Die beliebtesten Aufenthaltsorte umfassen den Spiel- und Sportplatz auf der Garage, die „Sandkiste“³⁹, aber auch den „3er Spielplatz“ und den Plus-Supermarkt. Als ihre Hauptbeschäftigungen bezeichnen sie Fußball und Murren spielen, sitzen, plaudern, im „Plus“ einkaufen und im Winter das Veranstalten von Schneeballschlachten.
- Bis zu 10 Burschen im Alter zwischen 11 und 13 Jahren bilden eine weitere Freundesgruppe. Die Kinder sind in Österreich geboren und haben Eltern aus den unterschiedlichsten Staaten. Sie gehen nicht gerne zum Sport- und Spielplatz über der Garage, weil sie dort mit der erwähnten ersten Gruppe in Kontakt kommen. Sie fanden ihren Platz während der Erhebungsphase von TEAM FOCUS beim Eingang zum Psychosozialen Dienst und am Rondeau. Ihre Hauptbeschäftigung ist Fußball spielen, reden und spazieren gehen.
- Eine gemischtgeschlechtliche Gruppe mit bis zu 6 Mädchen und Burschen im Alter von 10 bis 12 Jahren ist deutsch- und serbischsprachig. Sie halten sich ebenfalls gerne bei den Sitzbänken am Rondeau und auf der obersten sowie untersten Ebene des Spiel- und Sportplatzes auf und klettern gerne beim Baum bei der ehemaligen Tierarztordination. Die Freizeitaktivitäten dieser Gruppe sind Fahrrad fahren, tanzen, schaukeln, wippen, HipHop hören, durch die Anlage gehen und Fußball spielen.
- Eine weitere Gruppe („Labyrinthgruppe“) umfasst bis zu 10 Burschen und Mädchen im Alter von 10 bis 13 Jahren. Sie hält sich hauptsächlich im oberen Teil des Karl Wrba Hofes auf: am Platz vor der Volksschule, dem Spielplatz an der Sahulkastraße - vor allem aber im Innenhof der Stiege 5. Mauerklettern und Lager bauen bezeichnen diese Kinder als ihre Lieblingsbeschäftigungen.
- Bis zu 12 Burschen stellen eine - sich hauptsächlich über das Fußball spielen definierende - Gruppe dar. Breit gemischt im Alter von 10 bis 18 Jahren ist die Mehrheit deutschsprachig. Ihre Aufenthaltsorte orientieren sich an den Möglichkeiten des Ballspieles, welche der Sportplatz und die Grünfläche darüber bieten. Die Grünfläche benutzen sie allerdings nur, wenn der Sportplatz besetzt ist.
- Eine reine Mädchengruppe von bis zu 12 Personen zwischen 11 und 15 Jahren gibt an, deutsch, türkisch und makedonisch zu sprechen. Als Aufenthaltsorte bevorzugt sie die Tisch-Bank-Kombination auf der Garage, ein geheimes Mädchenversteck im Hof, sowie Bänke und Plätze, wo sie sich ungestört fühlen. Die Gruppenmitglieder schätzen ebenfalls den „3er“ und den „13er Spielplatz“, weil sich einzelne Mädchen der Gruppe

³⁹ Als „Sandkiste“ wird der Spielplatz gegenüber dem PensionistInnenklub bezeichnet.

immer wieder um kleinere Geschwister kümmern müssen. Die Mädchen lieben es, zu reden, zu sitzen und zu spielen.

- Die letzte Gruppe besteht aus bis zu 20 Jugendlichen im Alter von 14 bis 19 Jahren mit mehr Burschen als Mädchen. Die Interviewten bezeichnen die eigene Gruppe als „gemischt“, ihre Mitglieder stammen aus den Nachfolgestaaten Ex-Jugoslawiens, aus Österreich und Iran. Ihre Aufenthaltsorte stellen das Rondeau und der Ballspielkäfig, bei Regen der Unterstand beim Psychosozialen Dienst, manchmal das Lokal „Papa Joe“ und selten das „Viereck“ (bei der Hexe) dar. Diese Plätze dienen ihnen als Treffpunkte, an denen sie zusammen sitzen und reden.

6.3. Konflikte

Kinder und Jugendliche schilderten das Leben im Karl Wrba Hof im Wesentlichen als gewaltfrei. Gelegentlich treten Spannungen zwischen den Kindern, mit erwachsenen MieterInnen und zum Teil mit „den Hausbesorgern“ auf.

Vor allem Kinder bis 14 Jahre erzählten von den Vertreibungen vom Sportplatz durch Ältere. Die sogenannte „Murmelgruppe“ der 10- bis 14-Jährigen deutsch und türkisch sprechenden Burschen wird von vielen anderen Kindern als unangenehm wahrgenommen: Sie werden von diesen als „goschert“ und „schmutzig“ bezeichnet, sollen spucken und ein aggressives Auftreten haben. Auch die „Labyrinthgruppe“ schreibt ihnen ein starkes Konfliktpotential zu: „Die Türken verprügeln uns“, „machen in die Büsche“, „fackeln alles ab“ und „holen Verstärkung“, wenn es Streit gibt.

Die jungen Mädchen erzählten, dass sich ihre kleinen Geschwister oft um eine der beiden Schaukeln streiten, die es pro Spielplatz gibt.

Vereinzelt berichten Kinder über Erwachsene, die Kinder „zwicken“ und „verfolgen“. Deutlich mehr Erfahrungen haben sie mit schimpfenden und unfreundlichen Erwachsenen auf Grund von Lärmentwicklung beim Spielen. So sollen vor allem beim Sportplatz, Hexe, Rondeau und Sandkiste Erwachsene von Wohnungsfenstern und Balkonen hinunter schimpfen. Die Jugendgruppe am Rondeau erwähnte einen größeren Konflikt mit den Eltern eines Jugendlichen aus der angrenzenden Schrebergartensiedlung.

Die größten Konflikte entstehen allerdings nach Meinung der Befragten, wenn der Sportplatz gesperrt ist. Dann weichen Kinder und Jugendliche in den Hof aus - bevorzugt auf ebene Flächen -, um dort Fußball zu spielen. Die Kinder wissen um die Verbote, betonen aber – trotz Beschimpfungen durch Erwachsene – dort weiterzuspielen. Dasselbe Konfliktmuster lässt sich beim Umgang mit dem Radfahrverbot im Hof beobachten.

Beschwerden

Konkrete Beschwerden äußerten Kinder und Jugendliche nur wenige. Einige Mädchen erwähnten die vielen kaputten Lichtquellen im Hof, wodurch sie Angst haben, in der Nacht durch die Anlage zu gehen. Wenn sich ältere Jugendliche beim Rondeau aufhalten, stellt der Platz für einige Mädchen am Abend einen Angstraum dar. Einige der Mädchen, die auf ihre jüngeren Geschwister aufpassen müssen, sehen in der mangelnden Abgrenzung des „13er Spielplatzes“ zur Vivaldistraße eine Gefahr für kleine dort spielende Kinder. Jüngere Kinder bis 13 Jahre, welche sich vor beißenden Hunden bzw. Hundegebell fürchten, führen auch Beschwerde über Hundekot in den Grünflächen. Ältere Jugendliche vermissen das Jugendzentrum im Karl Wrba Hof.

Rassistische Beschimpfungen wurden nur einmal explizit erwähnt; eine Gruppe von 12-jährigen Burschen empfand es demütigend, „als Kanaken“ bezeichnet zu werden.

Ausdrücklich genannt wurde ein Hausbesorger, der Kinder nicht mehr in die Hobbyräume lässt, weil sie angeblich den Boden schmutzig machen. Eine weitere Beschwerde richtete sich gegen Erwachsene, die Kindern beim Rondeau das Fußballspielen verbieten.

Großes Unverständnis erzeugt bei den Heranwachsenden das Schild am Eingang zum Spiel- und Sportplatz, welches über 14-Jährigen das Spielen verbietet. Diese Einschränkung ist für Kinder und Jugendliche nicht nachvollziehbar, weshalb das Verbot auch nicht eingehalten wird.

Angsträume und Angstpotentiale

Von einzelnen Kindern und bei den Interviews mit kleinen Gruppen wurden auf Nachfragen auch Angsträume im Karl Wrba Hof benannt:

- Am Abend, bzw. in der Nacht fühlen sich Kinder an unbeleuchteten Plätzen sehr unwohl.
- Wenn Jugendliche abends beim Rondeau zusammensitzen und Alkohol konsumieren, meiden Kinder diese Örtlichkeit.
- Die Nähe der Murrengruppe wird von Gleichaltrigen als unangenehm empfunden.
- Aggressive Hunde, schimpfende Erwachsene und das Auftreten der Polizei ängstigen viele kleine Kinder.

6.4. Wünsche und Verbesserungsvorschläge

Wünsche und Verbesserungsvorschläge der Kinder und Jugendlichen betreffen hauptsächlich Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Hof, wobei die wichtigste Ressource der kombinierte Spiel- und Sportplatz oberhalb der Garage darstellt.

Dieser großen Fläche steht ein sehr bescheidenes Angebot an Spielgeräten, ein dürrtiger Zustand des Fußball- und Basketballplatzes sowie eine kaum genutzte, für Kleinkinder schwer erreichbare Grünfläche auf der untersten Ebene gegenüber. Hier setzen die Verbesserungsvorschläge der Kinder und Jugendlichen an.

Sie wünschen sich unter anderem eine Korbschaukel, attraktivere Rutschen, Steh- und Sitzkarussell und eine Schwebebahn. Einige Mädchen im Alter von 11 bis 14 Jahren äußern den Wunsch nach mehr Schaukeln für Kleinkinder und Möglichkeiten zum Sitzen und Reden (Tisch-Bank-Kombinationen). Bei Schlechtwetter fehlt eine Unterstandsmöglichkeit für Spiel- und SportplatzbesucherInnen (Salettl).

Der auf der zweiten Ebene gelegene Fußball- und Basketballplatz erscheint den Kindern renovierungs- und verbesserungswürdig. Die Basketballkörbe sind kaputt und sollten erneuert werden. Fußballtore würden das Spiel attraktiver machen. Spielerleichternd wäre eine zusätzliche Abgrenzung (Netz) zum bereits existierenden Mauervorsprung, der den Fußball- und Basketballplatz in zwei Hälften teilt. Momentan stören sich die SpielerInnen gegenseitig, indem sie die Bälle ohne Absicht in die jeweils andere Hälfte schießen. Die Fußball spielenden Kinder und Jugendlichen bedauern auch, dass es kein Netz über dem Spielplatz gibt, wodurch sie immer wieder die hinausgeschossenen Bälle holen müssen.

Für die untere, wenig genutzte Ebene, wünschen sich vor allem Mädchen alternative Spielmöglichkeiten wie Volleyball und Tischtennis. Aber auch Tore auf den Wiesenflächen werden gewünscht, genauso wie längere Öffnungszeiten im Sommer.

Die 11- bis 12-jährigen Burschen und Mädchen vermissen Klettermöglichkeiten für ihre Altersgruppe (auch Bäume) im gesamten Hof. Mädchen stellen fest, dass es im Hof – abseits der Plätze direkt unter den Wohnungen, von denen sie durch das Ruhebedürfnis der erwachsenen BewohnerInnen schnell wieder vertrieben werden – zu wenige Bänke und Tische zum Sitzen und zum Plaudern gibt.

Ebenfalls explizit von Mädchen kommt der Wunsch nach einem Raum zum Tanzen, Singen, Musik hören, Billard und Tischtennis spielen, in dem auch billige Getränke konsumiert werden können. Kinder, die von existierenden Hobbyräumen wissen, äußern den Wunsch, diese auch für sie nutzbar zu machen. Ältere Jugendliche (ab 14 Jahren) würden die Hobbyräume auch gerne nach 20 Uhr in Anspruch nehmen. Einigen fehlt auch die Möglichkeit, Tischtennis in den Hobbyräumen zu spielen.

Eine interviewte 18-Jährige schlägt einen Treffpunkt für junge Mütter im Hof vor.

7. Sichtweise der erwachsenen BewohnerInnen

TEAM FOCUS befragte erwachsene BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes anhand leitfadensorientierter Interviews zu ihrer Wohnsituation, wobei die Wohnzufriedenheit, die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, mögliche Konfliktfelder und Bedarfslagen, aber auch eventuelle Lösungsansätze im Mittelpunkt standen. Diese Gruppe der Befragten umfasste auch HausbesorgerInnen und MietervertreterInnen. Die 17 Einzel- und Gruppengespräche erfolgten im öffentlichen Raum, in Hobbyräumen, in privaten Wohnungen und in Lokalen.

Unter den 31 befragten BewohnerInnen (27 weiblich, 4 männlich) befanden sich zwei HausbesorgerInnen, fünf aktive und ein ehemaliges Mitglied des MieterInnenbeirats; 17 GesprächspartnerInnen wiesen einen Migrationshintergrund auf, waren alle weiblich und die Mehrheit türkischer bzw. kurdischer Herkunft. Die meisten der befragten BewohnerInnen waren Mütter von schulpflichtigen Kindern.

Während von den interviewten Erwachsenen die MietervertreterInnen am längsten im Karl Wrba Hof (fast alle seit 1983) wohnten, zog etwa die Hälfte der GesprächspartnerInnen erst zwischen 2000 und 2007 ein und leben im Durchschnitt mit zwei Kindern. Die angegebenen Wohnungsgrößen liegen zwischen 72 m² und 108 m², die monatlichen Kosten zwischen 540 € und 900 €.

Mitbestimmung

Die drei Bauabschnitte fallen in den Zuständigkeitsbereich von zwei MieterInnenbeiräten als Organe der MieterInnenmitbestimmung und setzen sich aus je fünf gewählten MietervertreterInnen zusammen.

Ein langjähriger Mietervertreter berichtet von einer sehr geringen Beteiligung an den Beiratswahlen. Zu diesen Gelegenheiten kommen nur etwa 15 Personen von zwei Bauabschnitten, MieterInnenversammlungen finden derzeit keine statt. Die MieterInnen des anderen Bauabschnitts treffen sich alle zwei Monate in der MieterInnenversammlung, wobei maximal 10 Personen teilnehmen. Diese Versammlungen, einberufen vom Vorsitzenden des Mieterbeirats, bieten MieterInnen die Möglichkeit der direkten Mitbestimmung.

Nutzung der Infrastruktur

Erwachsene GesprächspartnerInnen nutzen vor allem den Supermarkt Plus, die Trafik, die Bank Austria / Creditanstalt und vielfach auch die Spielplätze bei der Beaufsichtigung ihrer Kinder. Die Lokale Papa Joe und Café Niko werden von den Befragten kaum besucht.

Mehrere der GesprächspartnerInnen kennen die Gebietsbetreuung oder den neuen Standort noch nicht. Bei jenen, welche die Gebietsbetreuung bereits kontaktierten, liegen unterschiedliche Erwartungshaltungen an diese vor.

BewohnerInnen, deren Kinder den Kindergarten/Hort oder die Volksschule in der Sahulkastraße besuchen, zeigen sich mit diesen Einrichtungen sehr zufrieden.

7.1. Wohnqualitäten

Die meisten befragten MieterInnen kritisieren zwar die hohen Wohnkosten, äußern sich aber sehr zufrieden über die offen gestaltete Bauweise der Anlage (Balkone, Loggien) sowie die großzügig angelegten Wohnungen. Einige schätzen die Aussicht der oben gelegenen Wohnungen, andere hingegen wohnen gerne in den Flachbauten.

Das nahegelegene Erholungsgebiet Wienerberg bietet Spielplätze, Bademöglichkeiten und Hundauslaufzonen. Besonderer Beliebtheit erfreuen sich – vor allem im Sommer durchgeführte - spezielle Aktionen für Kinder. Auch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz findet häufig großen Anklang. BewohnerInnen mit körperlichen Behinderungen oder Einschränkungen erleben die barrierefreie Erreichbarkeit weiter Teile der Anlage als sehr positiv.

7.2. Konfliktfelder und Konfliktlinien

Erwachsene BewohnerInnen nennen zahlreiche Konfliktfelder, die unterschiedlich wahrgenommen werden, wobei MietervertreterInnen und HausbesorgerInnen die Problemlagen am stärksten thematisieren.

Generell erzählen BewohnerInnen, Konflikte selten - in offenen Diskussionen - auszutragen. Lediglich bei Lärmbelästigungen durch NachbarInnen würden sie das direkte Gespräch suchen.

7.2.1. Allgemeine Konfliktfelder

Kosten

Nach Angaben der GesprächspartnerInnen führen die Wohnungsgrößen zu sehr hohen Wohnkosten. Einige berichten, Wohnbeihilfe zu beziehen und sich die Wohnungen trotzdem nur schwer leisten zu können.

Wegziehen kommt allerdings für viele MieterInnen deshalb nicht in Frage, da Investitionen, oft über viele Jahre getätigt, bei einem Auszug nicht refundiert werden würden.

BewohnerInnen empfinden die Berechnung für Miete und Betriebskosten als undurchsichtig und die unterschiedlichen Kosten der verschiedenen Bauabschnitte als ungerecht. Davon besonders betroffen fühlen sich die BewohnerInnen des Bauabschnitts in der Neilreichgasse 115, die durch höhere Grundstückskosten und niedrigere Förderungen einen höheren Mietzins zu tragen haben.

MietervertreterInnen berichten über Betriebskostenabrechnungen des jeweiligen Bauabschnitts, welche Wohnungsanzahl und Anteile an Geschäfts- und Freiflächen berücksichtigen. Da diese zum Teil leer stehen, ergeben sich vermutete Mehrkosten für die verschiedenen Bauabschnitte.

Mit der Betriebskostenabrechnung für die Garagen sind MieterInnen des Bauabschnitts in der Neilreichgasse 115 unzufrieden: Hier befinden sich mehr als doppelt so viele Garagenplätze als Wohnungen. Da die Erhaltungskosten der Garage aber nur die MieterInnen in diesem Bauabschnitt belasten, wird das Abrechnungssystem als ungerecht empfunden.

Viele MieterInnen kritisieren verstärkte Sperrmüllablagerungen in der Anlage und sehen dies als weitere Ursache für steigende Betriebskosten.

Baumängel, Bauschäden und Hygiene

BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes schildern verschiedenste bauliche und in der Folge hygienische Mängel. Als solche sehen sie vor allem die verwinkelte Bauweise, sowie Fenster und Böden, die bald nach der Errichtung des Karl Wrba Hofes wieder ausgetauscht werden mussten.

Zu den aktuellen Bauschäden zählen u.a. das Eintreten von Wasser in Wohnungen, Schimmelbildung in unterschiedlichem Ausmaß und das Absplittern von Platten an der Außenfassade, welches teilweise durch an die Außenwand geschossene Bälle entsteht.

Kritik äußern MieterInnen auch über das Überhandnehmen von Satellitenschüsseln, wobei sie häufig unsachgemäße Montage und damit zusammenhängende Bauschäden vermuten.

Eine Bewohnerin berichtet von Mäusebefall in ihrer Wohnung.

Generell wünschen sich die GesprächspartnerInnen bei der Meldung solcher Fälle ein schnelleres Reagieren von Wiener Wohnen.

Verschmutzung und Vandalismus

Viele BewohnerInnen empfinden Verschmutzungen im Außenbereich durch weggeworfenen Müll, Flaschen und Glas sowie beschmierte Wände und zerstörte Sitzbänke als sehr störend. Weiters führen sie Klage über Verunreinigungen vor den Hauseingängen durch Hunde. Besonders empört äußern sie sich über MitbewohnerInnen, die im öffentlichen Raum der Wohnhausanlage ihre Notdurft verrichten.

Auch im Innenbereich der Wohnhäuser beeinträchtigen starke Verschmutzung und Vandalismus die Wohnzufriedenheit.

Oftmals wird MieterInnen mit Migrationshintergrund unterstellt, nicht auf die Sauberkeit der Stiegen und des Hofes zu achten.

Einige GesprächspartnerInnen merken an, sich aufgrund von Verschmutzung, Vandalismus und sichtbarer Baumängel für ihr Wohnumfeld zu genieren und deshalb auch ungern Gäste einzuladen.

Lärmbelästigung

Mangelnde Schallisolierung führt zu „hellhörigen“ Wohnungen, wodurch sich MieterInnen häufig durch Geräusche ihrer NachbarInnen belästigt fühlen. Vor allem Lärm aus „darüber liegenden“ Wohnungen, von spielenden Kindern im Stiegenhaus und das Bellen von Hunden wird als störend empfunden.

In der Vergangenheit stellten Kinder - welche verbotenerweise in den Innenhöfen Fußball spielten - ein weiteres Ärgernis dar. Durch die Wiedereröffnung des Spiel- und Sportplatzes entspannte sich diese Situation jedoch weitgehend.

Auf einer Freifläche, dem so genannten Rondeau, nahe der Stiege 11 und dem Kindertagesheim der Stadt Wien, halten sich am Abend gerne mehrere Jugendliche auf. Sie sprechen und lachen miteinander, verhalten sich zeitweise übermütig und treiben allerlei sonstigen „Unfug“. Dort wohnende MieterInnen alarmierten deswegen öfter die Polizei, bei deren Eintreffen die Jugendlichen meist jedoch nicht mehr auffindbar waren.

Andere MieterInnen beklagen sich über Kinder muslimischen Glaubens, die besonders in Zeiten des Ramadan bis Mitternacht in den Innenhöfen Lärm verursachen.

Auch tagsüber spielende Kinder werden von ruhebedürftigen BewohnerInnen als Störfaktor erlebt, was immer wieder zu erheblichen Auseinandersetzungen führt.

Viele Erwachsene sehen einen Bedarf an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder - allerdings nicht alle innerhalb der Wohnhausanlage. Der mehrfach von GesprächspartnerInnen geäußerte Vorschlag einer verstärkten Nutzung der Spielflächen am Wienerberg, kann vor allem von jüngeren Kindern nicht selbständig umgesetzt werden.

7.2.2. Gemeinschaftsräume

Müllräume

Die praktizierte Müllentsorgung ärgert viele BewohnerInnen. Häufig werden nur die vorderen Müllcontainer ordnungsgemäß befüllt, danach der Müll einfach im Eingangsbereich der Müllräume abgestellt. Auch Kinder, welche die Mülltonnen nicht öffnen können, deponieren den Müll neben den Behältern.

Ein weiteres Problem stellen zu wenige, stets überfüllte Papiercontainer dar. Auch die unerlaubte Ablagerung von Sperrmüll führt immer wieder zu Konflikten unter den BewohnerInnen.

Waschküchen

Grundsätzlich besteht ein Anspruch aller BewohnerInnen, Waschküchen einen halben Tag im Monat nutzen zu können, zusätzliche Kapazitäten stehen nur bei geringerer Auslastung zur Verfügung

Konflikte bei der Waschküchennutzung entstehen hauptsächlich durch die Terminvergabe, unsachgemäße Bedienung der Maschinen sowie die - von einigen als ungerecht empfundene - Kostenabrechnung.

Hobbyräume

In der Wohnhausanlage stehen 29 unterschiedlich stark genutzte Hobbyräume zur Verfügung, über deren Existenz und Verwaltung bei vielen BewohnerInnen Unklarheit herrscht. Im Regelfall erfolgt die Verwaltung durch MietervertreterInnen oder HausbesorgerInnen. Verwendung finden Hobbyräume z.B. bei diversen Festen und Feiern, als „Indoorspielplatz“ für Kinder, bei Flohmärkten sowie bei MieterInnenversammlungen - Gerüchten zufolge aber auch missbräuchlich (kommerziell und privat). Im Erhebungszeitraum führte die AHS Arthaberplatz niederschwellige Basisdeutschkurse für Migrantinnen in einem der Hobbyräume durch.⁴⁰

Die Hobbyräume präsentieren sich von den MieterInnen individuell gestaltet und unterschiedlich ausgestattet.

Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen

Nicht alle Stiegen verfügen über ausreichende Abstellräume, wodurch Fahrräder und Kinderwägen oftmals Stiegenhäuser und Eingangsbereiche verstellen. Dieser Platzmangel führt überdies zur Überfüllung vorhandener Räumlichkeiten und einer daraus entstehenden Unordnung.

Der mehrmals geäußerte Wunsch nach einem geeigneten Ordnungssystem für Abstellräume wurde bisher von Wiener Wohnen nicht aufgegriffen.

Zusätzlich berichten mehrere MieterInnen von Beschädigungen bzw. von Diebstählen ihrer abgestellten Fahrräder.

7.2.3. Subjektives Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen

Die Mehrheit der befragten erwachsenen BewohnerInnen fühlt sich im Wrba Hof überwiegend sicher. Körperliche Gewaltausübung im öffentlichen Raum wird von ihnen kaum - und wenn, dann im Zusammenhang mit Kindern - wahrgenommen. Allerdings berichten GesprächspartnerInnen vereinzelt von Bedrohungen in Konfliktsituationen.

Manche Mütter sorgen sich um die Sicherheit ihrer Kinder, welche gelegentlich von anderen Kindern vom Spielplatz verdrängt oder in Raufereien verwickelt werden.

⁴⁰ Vgl. <http://www.wien.gv.at/integration/deutschlernen/basisdeutsch.html>

Angsträume

Einige Bewohnerinnen beklagen die vielen uneinsehbaren und schlecht beleuchteten Nischen im Karl Wrba Hof und erleben weiters die Garage - vor allem nachts - als Angstraum.

Für manche stellen die von außen oft leicht zugänglichen Balkone eine zusätzliche Verunsicherung dar.

7.2.4. Zusammenleben der verschiedenen BewohnerInnengruppen

Grundsätzlich prallen in einer Wohnhausanlage mit zahlreichen BewohnerInnen, wie dem Karl Wrba Hof, Bedürfnisse verschiedenster Gruppen aufeinander. Dazu zählen u.a. PensionistInnen, Kinder und Jugendliche, Berufstätige, Arbeitssuchende, AlleinerzieherInnen, kinderreiche Familien, deren unterschiedliche Lebensstile meist Konfliktpotentiale bergen.

Als besonderes Konfliktfeld beschreiben die Befragten - vor allem jene, welche schon sehr lange in der Wohnhausanlage wohnen - das Zusammenleben von MieterInnen ohne und mit Migrationshintergrund. Letzteren schreibt man häufig - bei einer Vielzahl der genannten Problemlagen - die Rolle der VerursacherInnen zu, wobei dieses Bild, bei genauem Nachfragen, von vielen Interviewten wieder relativiert wird.

BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund erleben jene mit Migrationshintergrund bereits als Mehrheitsgesellschaft und fühlen sich dadurch bedroht und bedrängt. Zudem registrieren sie einen anhaltenden Trend in diese Richtung.

Sogar im täglichen Sprachgebrauch bezeichnen sich - um Unterschiede deutlich hervorzuheben - befragte BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund oft als „Alt-ÖsterreicherInnen“, solche mit Migrationshintergrund als „Neo-ÖsterreicherInnen“.

Befragte BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund berichten, innerhalb der Wohnhausanlage eher weniger Kontakte zu pflegen, sie gehen ihren Freizeitaktivitäten vorwiegend außerhalb des Karl Wrba Hofes nach.

MieterInnen mit Migrationshintergrund beurteilten das Zusammenleben weniger problematisch. Allerdings berichten sie von Anfeindungen, misstrauischen Blicken ihnen gegenüber sowie verbalen, fremdenfeindlichen Übergriffen. Diese beziehen sich beispielsweise auf das Tragen eines Kopftuches muslimischer Frauen oder auf Kinderlärm. MieterInnen dieser Gruppe pflegen unterschiedlich ausgeprägte Kontakte innerhalb der Anlage, wobei die Intensität der Beziehungen von einer gemeinsamen Sprache, bestimmten Lebenseinstellungen und kulturellen Werthaltungen abhängt.

Generell führen BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes die meisten Probleme des Zusammenlebens auf sprachliche Verständigungsschwierigkeiten und teilweise auch auf kulturelle Unterschiede zurück.

7.3. Wünsche und Verbesserungsvorschläge

Kontakt mit Wiener Wohnen

Während MietervertreterInnen die gute Kommunikation mit Wiener Wohnen und die Tätigkeit des Call-Centers zufriedenstellt, kritisiert ein Großteil der befragten BewohnerInnen jedoch die Einführung des Call Centers. Sie beschwerten sich über das Fehlen direkter Ansprechpersonen, lange Wartezeiten bei Rückrufen bzw. bei erforderlichen Maßnahmen und wünschen sich in dieser Hinsicht Verbesserungen.

HausbesorgerInnen / Hausbetreuung

Das System der Hausbetreuung bietet immer wieder Anlass zur Kritik. Wechselnde Zuständigkeiten sowie die fehlende bedarfsorientierte Reinigung führen zu Unzufriedenheiten.

Zahlreiche befragte BewohnerInnen äußerten daher den Wunsch nach Wiedereinstellung von HausbesorgerInnen. Aus ihrer Sicht können diese - durch weitgehende Präsenz – etwa bei Schneefall und akutem Reinigungsbedarf schneller und effektiver reagieren bzw. Ordnungsfunktionen übernehmen.

HausinspektorInnen

Vor allem MieterInnenvertretung und HausbesorgerInnen vermissen die Präsenz von HausinspektorInnen sehr stark. Sie erlebten diese als direkte, kompetente Ansprechpersonen vor Ort für sämtliche Belange und als VermittlerInnen zu Wiener Wohnen. Ihre Anwesenheit zu Bürozeiten vor Ort ermöglichte ein schnelles und unbürokratisches Bearbeiten von Anliegen.

BewohnerInnen schreiben HausinspektorInnen - ebenso wie HausbesorgerInnen – eine gewisse Ordnungsfunktion zu, die sie befähigt, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten sowie Vandalismus, Verschmutzung und Lärmbelästigung entgegenzuwirken.

Aus diesen Gründen besteht der dringende Wunsch nach einer Ansprechperson von Wiener Wohnen mit einem Büro in der Wohnhausanlage.

Hausordnung

MietervertreterInnen sehen in der Nichteinhaltung der Hausordnung hohes Konfliktpotential. Übertretungen führen sie auf Unkenntnis durch Sprachdefizite bzw. Desinteresse, Ignoranz sowie fehlende Kontrolle zurück. Für die dadurch anfallenden Aufgaben der Vermittlung und Kontrolle wünschen MietervertreterInnen auch in diesem Fall den Einsatz von HausinspektorInnen und HausbesorgerInnen.

Ressourcen für Kinder und Jugendliche

Erwachsene GesprächspartnerInnen beurteilen Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche unterschiedlich. Während sie das Fehlen von Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für größere Kinder und Jugendliche (ab 14 Jahren) mehrheitlich registrieren, herrscht über die Anzahl der Spielplätze für kleinere Kinder größtenteils Zufriedenheit. Deren Ausstattung allerdings scheint vielen Eltern verbesserungswürdig, konkret wünschen sie mehr Sitzgelegenheiten sowie Wasseranschlüsse auf den Spielplätzen.

Die Wiedereröffnung der Spiel- und Sportanlage auf der Garage führte auch nach Ansicht der BewohnerInnen zu einer weitgehenden Entspannung der Situation in den Innenhöfen.

Zusammenleben der verschiedenen BewohnerInnengruppen

Ein Teil der MieterInnen wünscht sich eine weniger starke Konzentration von ZuwanderInnen im Karl Wrba Hof sowie eine Verständigungsbasis in deutscher Sprache.

Frauen mit Migrationshintergrund, die ein Kopftuch tragen, erzählen von einer Ächtung und empfinden daraus resultierende Konflikte als belastend. Sie plädieren daher für einen toleranteren Umgang unter den BewohnerInnen.

8. Sichtweisen der MitarbeiterInnen von Institutionen und Einrichtungen

TEAM FOCUS befragte mittels leitfadenorientierter Interviews VertreterInnen vor Ort tätiger Einrichtungen und Institutionen, der Bezirkspolitik und der öffentlichen Verwaltung zu möglichen Konfliktfeldern, Qualitäten und Defiziten sowie nach Wünschen und Verbesserungsvorschlägen.

8.1. Exekutive, öffentliche Verwaltung, Bezirkspolitik und Wiener Wohnen

Sichtweise der VertreterInnen von Exekutive, öffentlicher Verwaltung und Bezirkspolitik

Viele GesprächspartnerInnen der angeführten Einrichtungen wissen von MieterInnen um das generelle Problem der **Lärmbelastung und des Vandalismus** durch den Aufenthalt von Jugendlichen und Fußball spielenden Kindern im Karl Wrba Hof und von der merkbaren Entspannung der Situation seit der Wiedereröffnung des Spiel- und Sportplatzes. Die Häufigkeit der Beschwerden im Wachzimmer wegen Lärms auf dem Spiel- und Sportplatz erklären sich Vertreter der vor Ort ansässigen Exekutive auch durch die Nähe zur Polizeistation.

Nach den Erfahrungen der Exekutive bestehen Beschwerden und Auffälligkeiten bezüglich Jugendlicher in den Favoritener Wohnhausanlagen jedoch seit Jahrzehnten und sind keine Besonderheit der letzten Jahre. Im Vergleich zum gesamten Bezirk liegt die Anzahl der Einsätze der Exekutive im Karl Wrba Hof sogar unter dem Durchschnitt. Sie umfassten 2007 vorwiegend Sachbeschädigung, Einbrüche (vor allem in den Garagen) und Eigentumsdelikte, seltener Körperverletzungen, gefährliche Drohungen und einmal eine schwere Nötigung.

Speziell im Winter führt der Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen vor allem in Stiegenhäusern ebenfalls zu Lärmbelästigung und verstärkter Verschmutzung.

Nach Wahrnehmung der Befragten erleben die BewohnerInnen den - besonders in den letzten Jahren - verstärkten Zuzug von Personen mit Migrationshintergrund als belastend für das Zusammenleben. Durch den unterschiedlichen kulturellen und sprachlichen Hintergrund kommt es nach Ansicht der GesprächspartnerInnen zu **Kommunikationsproblemen** zwischen den BewohnerInnen. Auch VertreterInnen der Exekutive berichten von erschwerten Amtshandlungen durch Sprachbarrieren und befürchten nicht kontrollierbare Absprachen zwischen den Beteiligten. Bei Einsätzen wegen häuslicher Gewalt erleben BeamtenInnen diese Problematik ebenfalls, wenn der Mann Deutsch spricht, die betroffene Frau jedoch nicht.

Themen wie **Verschmutzung, Vandalismus und die Nutzung der Gemeinschaftsräume** sind nach Ansicht der Befragten häufig Konfliktfelder von BewohnerInnen großer Wohnhausanlagen und stellen kein Spezifikum des Karl Wrba Hofes dar.

Die InterviewpartnerInnen wissen einerseits um die Unzufriedenheit der MieterInnen bezüglich **hoher Mieten und Betriebskosten sowie Baumängeln** andererseits aber auch über die Zufriedenheit mit der Lage (Grünanlagen, Freizeitmöglichkeiten), der guten Infrastruktur und den großzügig angelegten Wohnungen.

Alle VertreterInnen der Institutionen begrüßen die vorhandene aktive Vernetzungsarbeit im Regionalforum und bestehende Kooperationen als unterstützende Maßnahmen zur Durchführung ihres Arbeitsauftrages und zur Verbesserung des Zusammenlebens im Gemeinwesen.

Unterstützung durch die MA 17, die über keine direkte Zuständigkeit im Karl Wrba Hof verfügt, erfahren Migrantinnen in der Wohnhausanlage durch die Finanzierung der Deutschkurse.

Hauptaugenmerk legt die MA 17 auf die Zusammenarbeit und Unterstützung von Vereinen und Organisationen, die von MigrantInnen besucht werden.

In der Sanierung der Wohnhausanlage, dem Einsatz von geschulten HausbesorgerInnen sowie verstärkten, attraktiven Angeboten für PensionistInnen sehen GesprächspartnerInnen Möglichkeiten zur Erhöhung der Wohnqualität.

Sichtweise der VertreterInnen von Wiener Wohnen

Um die Sichtweise zur Situation im Karl Wrba Hof von Wiener Wohnen zu erfahren, befragte TEAM FOCUS VertreterInnen der Kundendienststelle von Wiener Wohnen im 10. Bezirk und der Hausbetreuungs GmbH.

Nach Angaben dieser GesprächspartnerInnen besteht im Karl Wrba Hof, meist durch einen Generationswechsel bedingt, eine hohe MieterInnenfluktuation.

Die Existenz vieler großer Wohnungen, geeignet für Familien mit mehreren Kindern, stellt eine Besonderheit des Karl Wrba Hofes dar. Allerdings bezeichnet Wiener Wohnen die Vermietung von sehr großen Wohnungen (120m²) als besonders schwierig.

Generell besteht eine größere Nachfrage von InteressentInnen mit Migrationshintergrund bei Wiener Wohnen, als von BewerberInnen österreichischer Herkunft. Überdies wird Favoriten vorwiegend von Familien mit Migrationshintergrund als ihr gewünschter Wohnbezirk genannt.

Nach Angaben der GesprächspartnerInnen entstehen zwar durch die hohen Mieten im Karl Wrba Hof schneller höhere Mietrückstände, die Anzahl an Delogierungen unterscheidet sich jedoch nicht von anderen Anlagen. Wiener Wohnen versucht überdies, durch individuelle Betreuung und der Möglichkeit zu angemessenen Ratenzahlungen, Delogierungen zu verhindern.

Konflikten und Beschwerden, die von MieterInnen persönlich oder von den MietervertreterInnen an Wiener Wohnen herangetragen werden, umfassen vor allem die Bereiche Lärm (vorwiegend in den Sommermonaten), unterschiedliche „Lebensart“ der BewohnerInnen mit Migrationshintergrund, Kinder, Hunde, Verschmutzungen durch Tauben, mangelnde Sauberkeit sowie Vandalismus.

Folgende Tabelle bildet die Anzahl eingegangener Meldungen im Zeitraum Oktober 2006 bis Oktober 2007 für Belange des kaufmännischen Referates ab, welche eine schriftliche Reaktion erforderten. Die Zuteilung in die Kategorie „Personen mit Migrationshintergrund“ erfolgte von den MitarbeiterInnen von Wiener Wohnen durch Einschätzung der Familiennamen.

EinbringerInnen mit Migrationshintergrund	EinbringerInnen ohne Migrationshintergrund	VerursacherInnen mit Migrationshintergrund	VerursacherInnen ohne Migrationshintergrund	VerursacherInnen unbekannt	VerursacherInnen HB
Verunreinigung (8)	Müllproblem (66)	Lärm (22)	Lärm (19)	Müllproblem (65)	HB mangelhaft (26)
Unleidliches Verhalten/Kinder (7)	Lärm (44)	Unleidliches Verhalten/ Kinder (19)	Unleidliches Verhalten/Garage (12)	Verunreinigung (22)	
Abstellen von Gegenständen/Tierhaltung (6)	Unleidliches Verhalten Kinder (39)	Waschküche/Abs tellen von Gegenständen/ Tierhaltung (7)	Tierhaltung (10)	Unleidliches verhalten Kinder (19)	

Abb 10: Reihung der Anzahl der Beschwerden nach Häufigkeit, Oktober 2006 bis Oktober 2007
Quelle: kaufmännischen Referats, Stand per 30. November 2007, eigene Bearbeitung

Generell bringen BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund 6,4-mal so häufig Beschwerden ein, als ihre NachbarInnen mit Migrationshintergrund.

Für die MieterInnen aller drei Bauabschnitte stellt das **Müllproblem** (dies umfasst Sperrmüllablagerungen, Entrümpelungskosten, Müll im Stiegenhaus und Aufzug sowie Verunreinigung der Müllräume) den häufigsten Meldegrund dar. Diese Meldungen kommen

nahezu alle von BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund, wobei diese angeben, die VerursacherInnen nicht zu kennen.

Der zweithäufigste Beschwerdegrund betrifft **Lärm**, gefolgt von „**unleidlichem Verhalten von Kindern und Jugendlichen**“. Die von Wiener Wohnen definierte Kategorie „unleidliches Verhalten von Kindern und Jugendlichen“ umfasst z.B.:

- Ball- und Fußballspielen innerhalb der Anlage
- durch Kinder/Jugendliche verursachte Verunreinigungen und Vandalismus
- Streitigkeiten
- Lärmerregung auf Balkonen/Terrassen sowie im Freien (vor allem in den Abendstunden)
- rücksichtsloses Verhalten
- rauchen, zündeln, den Aufenthalt in Stiegenhäusern und an Sammelpunkten in der Wohnhausanlage
- Alkoholkonsum und dessen Auswirkungen

Beschwerden über **mangelnde Betreuung der Wohnhausanlage** durch HausbesorgerInnen, Hausbetreuungs GmbH sowie Außenbetreuungs GmbH, führen hauptsächlich BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund.

WohnberaterInnen und MitarbeiterInnen des kaufmännischen Referats gehen Beschwerden nach. Sie kontaktieren in erster Linie genannte VerursacherInnen und ziehen bei eskalierenden Nachbarschaftskonflikten und MieterInnenstreitigkeiten MitarbeiterInnen der Gebietsbetreuung hinzu. Diese versuchen - mit Methoden der Mediation - Konflikte zu entschärfen und im Anlassfall außergerichtliche Lösungen zu erreichen. Erfahrung von Wiener Wohnen zufolge werden Gerichte sehr selten eingeschaltet.

MitarbeiterInnen des technischen Referates zeichnen für Reparaturen, Sanierungen und Mängelbehebungen verantwortlich. Diese Arbeiten betreffen hauptsächlich Schäden an Fenstern, Türen, Beleuchtungskörpern und Fassaden. Nach Aussagen des zuständigen Vertreters und der MitarbeiterInnen der Hausbetreuungs GmbH achten BewohnerInnen zu wenig auf ihre Wohnhausanlage, wodurch Schäden an Fassaden und Wänden entstehen.

Weitere technische Arbeiten ergeben sich nach 25-jährigem Bestehen auch aus den Folgen baulicher Gegebenheiten und unsachgemäßer Wartung. Dies betrifft z.B. verstopfte Abflüsse auf Terrassen, Setzungsrisse sowie Schimmelbildung in Wohnungen mit Bädern ohne Fenstern.

Die immer wieder von den MieterInnen erwähnten gestiegenen **Kosten** für Entrümpelungen blieben, nach Angaben der MitarbeiterInnen von Wiener Wohnen, im Verlauf der letzten Jahre gleich. Entgegen der Annahme vieler MieterInnen entstehen nach Aussage von GesprächspartnerInnen von Wiener Wohnen durch die Instandhaltung der Garagen und Spielplätze nur geringe Kosten. Diese werden ebenso wie die Einnahmen durch die Vermietung der Garagen (die einen Gewinn bringen) im Hauptmietzins verrechnet. Der von MietervertreterInnen gewünschten Ausgliederung der Instandhaltungskosten der Spielplätze auf dem Garagendach steht Wiener Wohnen ablehnend gegenüber.

Beanstandungen des TÜV führten zur Schließung der Spiel- und Sportplätze auf den Garagen und erst auf ausdrücklichen Wunsch von MieterInnen - nach Behebung der Mängel - zur Wiedereröffnung.

Ein weiterer Ort, an dem Kinder und Jugendliche früher ihre Freizeit verbrachten, stellten die Räumlichkeiten des ehemaligen **Jugendzentrums** dar. Durch die rechtliche Bindung der Miete an die Mietzinsbildung und der daraus entstehenden Kosten von ca. € 7000 findet Wiener Wohnen seit der Schließung 2003 keine NachmieterInnen. Anfallende Instandhaltungskosten für diese Räumlichkeiten tragen derzeit ausschließlich BewohnerInnen des dritten Bauabschnittes. Wiener Wohnen wünscht eine Belegung der Räumlichkeiten durch neue Nutzung.

Bezüglich der Nutzung der **Waschküchen** gehen bei Wiener Wohnen vorwiegend Beschwerden über zuwenig Waschzeiten bzw. deren Überschreitung sowie hoher Reparaturkosten ein. Eine bereits laufende Umstellung auf Leasinggeräte soll diese Kosten minimieren.

Die 29 vorhandenen **Hobbyräume** sieht Wiener Wohnen in Selbstverwaltung der MieterInnen, lediglich eventuelle Vermietungen fallen in ihren Zuständigkeitsbereich. Nicht vermietete Räume sollten allen MieterInnen zur Verfügung stehen, über deren tatsächliche Verwendung herrscht jedoch Unklarheit. Prinzipiell wird aber eine aktive Nutzung der Hobbyräume z.B. für Kinderfeste, VHS Kurse oder ähnliches als sinnvoll erachtet.

Generell wünschen VertreterInnen von Wiener Wohnen eine größere Achtsamkeit der BewohnerInnen auf den Zustand der Wohnhausanlage und mehr Eigenverantwortung für das Zusammenleben im Karl Wrba Hof.

Demgegenüber sehen befragte Wohnberater eine Lösung der oben genannten Konfliktlinien durch die Präsenz von HausbesorgerInnen. Diese könnten ihrer Einschätzung nach als Ansprechpersonen zur Verfügung stehen und Ordnungsfunktionen übernehmen.

Auch in einer intensiveren Aufklärung über die Entstehung von Instandhaltungs- bzw. Betriebskosten - und einer damit verbundenen Sensibilisierung der BewohnerInnen - meinen Wohnberater Entwicklungspotentiale zur Reduzierung des finanziellen Aufwandes zu erkennen.

Sichtweise der Hausbetreuungs GmbH

VertreterInnen der Hausbetreuungs GmbH beklagen massive, illegale Sperrmüllablagerungen in den Kellern sowie in den Müllräumen und erklären dies durch eine fehlende Entsorgungsstätte in der näheren Wohnumgebung. Auch die sehr starke Verschmutzung und Überfüllung der Müllräume fallen ihnen besonders auf.

8.2. Geschäftsleute

Geschäftsleute im Karl Wrba Hof zählen fast ausschließlich BewohnerInnen zu ihren KundInnen. Nur die Bankfiliale bezieht ihren Kundenstock zum größten Teil aus dem weiteren Wohnumfeld (89,5%).

Die BetreiberInnen der beiden Lokale, des Friseursalons, des Gemischtwarenladens und der Trafik kennen viele der BewohnerInnen im Hof, da ihre Geschäfte seit 15 bis 18 Jahren im Karl Wrba Hof bestehen.

Vor allem die beiden Caféhäuser werden vorwiegend von älteren StammkundInnen aufgesucht, wobei 90% ihrer BesucherInnen keinen Migrationshintergrund aufweisen.

Nach Angabe der InhaberInnen des Gemischtwarenladens und des Friseursalons sehen die Gewerbetreibenden ihre Geschäfte in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage. Sie erleben einen Einkommensrückgang in den letzten 3 bis 4 Jahren und vermuten die Ursache im Wechsel der BewohnerInnenschaft. Ihre Angebote nehmen hauptsächlich ältere - aus Österreich stammende - KundInnen und weniger MieterInnen mit Migrationshintergrund in Anspruch. Um seinem KundInnenrückgang entgegen zu wirken, versucht etwa der Betreiber des Gemischtwarenladens auf individuelle Wünsche der Kundschaft (z.B. Lieferservice für ältere Menschen) einzugehen.

Für die Vertreterin des Supermarktes sind vor allem folgende Personengruppen auffallend: Ältere KundInnen, die Ansprache suchen, ökonomisch benachteiligte BewohnerInnen, die mehrmals am Tag Kleinigkeiten einkaufen und Kinder im Alter von 13 bis 15 Jahren, von denen einige bei Ladendiebstählen erwischt wurden. Generell kommen jedoch nicht mehr Diebstähle vor als in anderen Filialen. Probleme mit eingeschossenen Scheiben durch Fußball spielende Kinder endeten Anfang des Sommers 2007.

Mehrere Geschäftsleute sehen sich Auswirkungen von Vandalismus gegenüber. Dazu zählen eingeschlagene Vitrinen, eine beschädigte Eingangstüre, ein verklebtes Schloss, regelmäßige Beschädigungen des Zigarettenautomaten und eine Serie von drei versuchten Einbrüchen innerhalb von zwei Wochen. Nach Wahrnehmung der Befragten handelt es sich in den meisten Fällen um EinzeltäterInnen, nach deren jeweiliger Ausforschung keine weiteren Vorfälle auftraten.

Weiters beklagen einige Geschäftsleute die mutwillige Verschmutzung, mangelhafte Reinigung der Stiegen und Durchgänge, und bauliche Mängel wie z.B. undichte Fenster.

Für einen Gesprächspartner stellen lärmende Jugendliche beim Rondeau nachts ein Problem dar; gleichzeitig hält er aber fest, keinen geeigneten Aufenthaltsort für Jugendliche im Karl Wrba Hof zu kennen.

Beschwerde führen zwei GesprächspartnerInnen über AutofahrerInnen, welche unerlaubterweise und manchmal sehr schnell in der Wohnhausanlage fahren und ein dementsprechendes Sicherheitsrisiko darstellen.

Einige Befragte wünschen sich eine Aufwertung der Infrastruktur durch ein vielfältigeres Geschäftsangebot sowie eine höhere Attraktivität und Präsenz der bestehenden Geschäftslokale. Manche Geschäftsleute schreiben ihre hohen Mieten fehlenden Mieteinnahmen durch leerstehende Lokalfächen zu.

8.3. Bildungseinrichtungen

Seit Bestehen der Wohnhausanlage existieren vor Ort eine Volksschule, ein Kindertageszentrum der Wiener Kinderfreunde und ein Kindergarten der MA 10.

Alle drei Einrichtungen werden zum Großteil von Kindern aus dem Karl Wrba Hof besucht. Geschätzte 80% der Hortkinder, 66% der Kindergartenkinder und 50% der Krippenkinder des städtischen Kindergartens wohnen in der Wohnhausanlage.

Nach Angabe der Vertreterin der Volksschule verbringen 60% der Volksschulkinder die Nachmittage zu Hause.

In den Einrichtungen beträgt der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund zwischen 75% und 83%. In diesem Zusammenhang ist vor allem bei den Kindergartenkindern ein Sprachdefizit der deutschen Sprache zu bemerken. Weiters führen - laut den Gesprächspartnerinnen - fehlende Deutschkenntnisse der Eltern zu Informationsmangel und Missverständnissen, wobei vor allem die Verständigung mit einem Teil der Mütter sehr schwierig ist. Als optimale Unterstützung empfinden die Befragten vorhandene Sprachkompetenzen von MitarbeiterInnen. Die erwähnten Einrichtungen bieten neben der Alltags- und Umgangssprache Deutsch auch unterstützende Sprachlernschwerpunkte und muttersprachlichen Zusatzunterricht an. Erfahrungsgemäß messen viele Eltern guten Deutschkenntnissen ihrer Kinder einen hohen Stellenwert bei. Innerhalb der Peer-Gruppen der Kinder nehmen die Interviewten keine Schwierigkeiten durch sprachliche und kulturelle Unterschiede wahr.

Eine Herausforderung stellt - vor allem für BetreuerInnen der Nachmittagseinrichtungen - der oft beobachtbare, fehlende respektvolle Umgang männlicher Kinder mit ihren Müttern dar. Auch ein erhöhtes Aggressionspotential, unabhängig von der Herkunft der Kinder, wird verstärkt wahrgenommen. Als Ursache dafür werden fehlende sinnvolle Freizeitbeschäftigung und mangelnde Förderung der Kinder gesehen.

Die Befragten erachten aktive Elternarbeit und Elterngespräche als wichtig, wobei sie den direkten Kontakt mit den Eltern - gegenüber Hinweisen durch Plakate oder schriftlichen Mitteilungen - bevorzugen. Um allen Anforderungen gerecht zu werden, bräuchte es jedoch vor allem verstärkte personelle Ressourcen.

Als unverzichtbare räumliche Ressource werden die hauseigenen Gärten der Einrichtungen und die Nähe zum Erholungsgebiet Wienerberg angesehen.

Phasenweise registrieren MitarbeiterInnen der Bildungseinrichtungen ein unerlaubtes Eindringen - vermutlich von Jugendlichen - nach den Öffnungszeiten in die hauseigenen Gärten. So berichtet die Direktorin der Volksschule von der häufigen Zerstörung der Umzäunung des Spielplatzes, wodurch sich die Schulleitung gezwungen sah, einen massiveren Zaun errichten zu lassen.

Auch im Kindertageszentrum der Wiener Kinderfreunde entstanden - während des Betriebes des ehemaligen Jugendzentrums - Schäden durch unbefugte Gartenbenützung. Der Kindergarten der Stadt Wien sieht sich nach wie vor mit Schäden an Tischen, Bänken und Stellagen im Garten durch Vandalismus konfrontiert. Überdies berichtet die Leiterin über einen Vorfall in der Vergangenheit, bei dem eine Gruppe Erwachsener im Garten des Kindertagesheimes mit Flaschen und Steinen beworfen wurde. Zeitweise fielen auch etwa 10-Jährige auf, die Steine warfen oder zündelten. Im Erhebungszeitraum trat diesbezüglich eine leichte Verbesserung der Situation ein.

In den Sommerferien 2007 besuchten – im Vergleich zu früheren Jahren – besonders wenige Kinder die Betreuungseinrichtungen im Karl Wrba Hof. Nach Beobachtungen der MitarbeiterInnen standen auch die Spielplätze während der Öffnungszeiten der Kindertageszentren leer.⁴¹

Beschwerden erfahren die GesprächspartnerInnen von älteren Personen über Belästigungen durch Gruppen von Kindern, welche sich nachmittags auf dem Heimweg befinden.

Zusammenarbeit und Vernetzung finden vorwiegend zwischen den Nachmittagsbetreuungseinrichtungen und den Volksschulen Neilreichgasse sowie Carl Prohaska Platz statt. In der Volksschule wurde über die VHS Arthaberplatz der Deutschlernkurs „Mama lernt Deutsch“ von September bis Dezember 2007 abgehalten.

Alle GesprächspartnerInnen sehen vorrangig Bedarf an zusätzlichen Hortplätzen. Die Schaffung solcher Plätze wäre nach Meinung der ExpertInnen wichtig, um eine bessere Förderung der Kinder zu gewährleisten. Da bei der Platzvergabe Berufstätige und AlleinerzieherInnen vorrangig berücksichtigt werden, besteht vor allem von Familien, deren Eltern diese Kriterien nicht erfüllen, große Nachfrage. Zusätzlich schlagen die Befragten die Installierung von Parkbetreuung vor, um die Situation jener schulpflichtigen Kinder zu verbessern, welche sich tagsüber unbetreut in der Wohnhausanlage aufhalten. Weiters wären ihrer Ansicht nach Integrationsmaßnahmen durch Wiener Wohnen notwendig, um das verstärkte Wegziehen österreichischer Familien zu reduzieren.

8.4. Soziale und Gesundheitseinrichtungen

Zahlreiche Einrichtungen und Institutionen des Gesundheits- und Sozialbereichs, welche Angebote für BewohnerInnen des gesamten 10. Bezirkes stellen, sind im Karl Wrba Hof seit seiner Erbauung angesiedelt. Andere - außerhalb verortet - zählen den Karl Wrba Hof zu ihrem Zuständigkeitsbereich.

TEAM FOCUS befragte VertreterInnen des Ärztezentrums, des Instituts für Erziehungshilfe, des Psychosozialen Dienstes, des Beratungszentrums Pflege und Betreuung zu Hause, des Pensionistenklubs, der MAG ELF sowie der Pfarre Wienerfeld zu ihren Erfahrungen bezüglich der Wohnhausanlage.

Einrichtungen, welche über direkt im Karl Wrba Hof befindliche Räumlichkeiten verfügen, zählen nur einen geringen Anteil der BewohnerInnen zu ihren KundInnen oder PatientInnen.

⁴¹ Als Grund wird die Lage vieler Spielplätze in der prallen Sonne angegeben.

Auch diese GesprächspartnerInnen erinnern sich an unterschiedliche BewohnerInnenschaft im Laufe der Jahre. So wohnten hier ursprünglich viele Familien mit Kindern. Ein Generationenwechsel führte zur Änderung der Bevölkerungsstruktur und machte den Mangel an jungen MieterInnen deutlich spürbar. In den letzten Jahren besiedelten - nach Eindrücken der Befragten - wieder viele kinderreiche Familien (diesmal mit Migrationshintergrund) die Wohnhausanlage. Dadurch ergeben sich für einige der GesprächspartnerInnen wegen sprachlicher Verständigungsschwierigkeiten und unterschiedlicher kultureller Sichtweisen neue Konflikte.

Wie die Vertreterin der MAG ELF berichtet, weist der Karl Wrba Hof schon seit der Besiedelung eine hohe Anzahl an zu betreuenden Familien auf. Zum KlientInnenkreis der SozialarbeiterInnen heute zählen sehr junge Familien bereits in der zweiten betreuten Generation. Die Erfahrung zeigt bei diesen jungen Müttern im Vergleich zu Neuzugezogenen mit Migrationshintergrund eine höhere Mobilität und auch die Inanspruchnahme von Angeboten außerhalb der Wohnhausanlage.

Häufige Problemstellungen der Familien sind Arbeitslosigkeit und Schulverweigerung. Auf Grund großer existentieller Ängste messen betreute Familien auch oftmals der schulischen Situation ihrer Kinder keine Priorität zu. Weiters erfahren nach Einschätzung der Gesprächspartnerin Jugendliche mit Migrationshintergrund zusätzlich die erschwerten Bedingungen des Aufwachsens innerhalb unterschiedlicher Kulturen.

In den letzten Jahren nehmen die SozialarbeiterInnen der MAG ELF bei eingebürgerten Familien zwar keine verstärkte Häufigkeit, jedoch eine größere Intensität, bei Vorfällen von häuslicher Gewalt wahr.

Auch die Betreuung der – von Delogierung betroffenen – Familien mit Kindern fällt in den Zuständigkeitsbereich der MAG ELF. In diesem Zusammenhang äußern SozialarbeiterInnen den Wunsch nach direkterer Zusammenarbeit mit Wiener Wohnen, um mit den Betroffenen schneller Präventionspläne erarbeiten zu können. Weiters sehen sie großen Bedarf an Nachmittagsbetreuungsangeboten für Kinder, um den oftmals fehlenden stabilisierenden Faktor für eine adäquate Entwicklung anbieten zu können. Auch würde Lernhilfe für viele Kinder ab 10 Jahren dringend benötigt werden. Für Mütter mit Migrationshintergrund erachten sie vor allem muttersprachliche Betreuung und Deutschkurse als notwendig.

Nach Angaben der VertreterInnen des Pensionistenklubs und des Kontaktbesuchsdienstes nützen nur sehr wenige ältere BewohnerInnen beide Angebote. Lediglich vier SeniorInnen aus dem Karl Wrba Hof besuchen den zentral gelegenen Pensionistenklub und nur zwei Personen nahmen auf die letzten Anfragen des Kontaktbesuchsdienstes das Gesprächsangebot an. Nach Einschätzung der befragten ExpertInnen leben viele alte Menschen sehr isoliert, wobei MitarbeiterInnen des bzPs⁴² auch von krankheitsuneinsichtigen Personen mit psychosozialen Problemen berichten.

Den Pensionistenklub besuchen vorwiegend SeniorInnen, die in anderen Bezirksteilen wohnen. Nach Einschätzung der BetreuerInnen gestaltet sich die Integration neuer BesucherInnen in die bestehende Gruppe manchmal schwierig.

Mitglieder des Pensionistenklubs erzählen von Belästigungen und Bedrohungen durch die im Hof spielenden 7- bis 12-jährigen Kinder. Dadurch herrscht unter einigen SeniorInnen eine verängstigte und auch zornige Stimmung. Vandalismus in Form von eingeschlagenen Fensterscheiben, angezündeten und beschmierten Schildern, einer beschädigten Eingangstüre und - durch geöffnete Fenster - geworfene Flaschen und Steine tragen ebenfalls zu einer schlechten Atmosphäre bei.

Als Maßnahme führten die MitarbeiterInnen direkte Gespräche mit den Kindern, die in der Regel auch positiv verliefen; mit den Eltern war dies, auf Grund sprachlicher und kultureller Verständigungsschwierigkeiten, nach Erfahrung der GesprächspartnerInnen nur schwer möglich.

⁴² Beratungszentrum Pflege und Betreuung zu Hause des FSW

Erhöhte Polizeipräsenz führte zu einer kurzfristigen Besserung, auch die Wiedereröffnung der Spielplätze entspannte die Situation.

Die VertreterInnen des Psychosozialen Dienstes erleben ihre Einrichtung nach vielen Jahren im Karl Wrba Hof als sehr akzeptiert und können von intensiver und positiver Zusammenarbeit mit den meisten der im Hof gelegenen Einrichtungen berichten. Ihre BesucherInnen fühlen sich im Hof wohl und bekommen auch viel Unterstützung von den BewohnerInnen und Geschäftsleuten. So wird ihnen oft geholfen, die „verborgene Psychiatrie“ (das Ambulatorium liegt versteckt in der Wohnhausanlage) zu finden. BewohnerInnen nehmen sie dabei oft an der Hand und führen sie zum PSD, BesucherInnen selbst haben keine Angst, das Ambulatorium und die Tagesklinik in der Dunkelheit zu verlassen und durch den Hof zu gehen.

Alle im Wrba Hof gelegenen Einrichtungen wünschen sich eine verstärkte Reinigung der Wohnhausanlage und bauliche Sanierungsmaßnahmen. Einige der GesprächspartnerInnen berichten von guten Erfahrungen mit HausbesorgerInnen, wenn diese integrative und präsenste Ansprechpersonen waren. Für einige Ärzte des Ärztezentrums wären Parkmöglichkeiten und eine Durchfahrterlaubnis sehr wichtig, weiters bemängeln sie die fehlende Sichtbarkeit der Praxen und Geschäfte durch bauliche Gegebenheiten.

Als Bedarf sehen die Befragten mehr Ressourcen für ältere Jugendliche und Kinder über 10 Jahren, da seit der Schließung des ehemaligen Jugendzentrums - und vorwiegend während der Sperrzeiten des Sportplatzes - vermehrt Kinder und Jugendliche in der Nähe des Rondeaus wahrgenommen wurden, die gelegentlich Alkopops konsumierten.

Sichtweise der Wiener Gebietsbetreuung

TEAM FOCUS befragte in leitfadenorientierten Gesprächen VertreterInnen der Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen für den 10. Bezirk, um ihre Erfahrungen zu den Konfliktlinien, Potentialen und möglichen Maßnahmen im Karl Wrba Hof zu erfassen.

Die Außenstelle der Gebietsbetreuung im Karl Wrba Hof begann ihre Tätigkeit im Oktober 2006 und übersiedelte im Oktober 2007 in neue Räumlichkeiten.

Ihre Angebote umfassen zahlreiche gemeinwesenorientierte Aktivitäten, um eine Verbesserung der Lebensqualität und der Kommunikation der BewohnerInnen untereinander sowie zur Hausverwaltung zu unterstützen. Methoden der Sozialarbeit, der Gemeinwesenarbeit und der Mediation helfen bei Konfliktvermittlung und Konfliktprävention im nachbarschaftlichen Umfeld.

Gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen wie z.B. Hofgespräche sollen die Arbeit der Gebietsbetreuung den Menschen in der Wohnhausanlage näher bringen.

MitarbeiterInnen der Gebietsbetreuung kennen durch die Kontakte mit MieterInnen und MietervertreterInnen vor allem zwei Konfliktfelder im Karl Wrba Hof:

Zum einen betrifft dies eine sehr große Unzufriedenheit der BewohnerInnen mit dem baulichen Zustand der Anlage, zum anderen häufige Beschwerden bezüglich des Lärms in den Innenhöfen.

Weiters stellen MieterInnen oft Fragen bezüglich der unterschiedlichen Kostensituation und klagen über fehlende Transparenz.

Die GesprächspartnerInnen orten auch Schwierigkeiten im Miteinander der unterschiedlichen BewohnerInnengruppen. Um Kontakte zwischen MieterInnen verschiedener Herkunft zu unterstützen, entwickeln MitarbeiterInnen der Gebietsbetreuung derzeit ein Projekt, welches gezielte Zusammentreffen von Frauen mit und ohne Migrationshintergrund fördert. Eine türkischsprachige Mitarbeiterin der Gebietsbetreuung begleitet diese „Wohnpartnerschaften“. Sehr positive Erfahrungen machen die MitarbeiterInnen mit dem Einsatz muttersprachlicher Beratung; in Konfliktfällen konnte dadurch immer ein positives Ergebnis erzielt werden.

Um das interkulturelle Verständnis zu fördern, bekamen MietervertreterInnen auch die Möglichkeit, einen türkischen Dachverband für kulturelle und soziale Zusammenarbeit in Österreich zu besuchen. Generell werden MietervertreterInnen und die Unterstützung bei den

MieterInnenbeiratswahlen als sehr wichtig empfunden, um eine stärkere Demokratisierung zu erreichen und MieterInnen die Möglichkeit zu geben, ihre Interessen zu vertreten. Ebenso wäre eine Mitarbeit von JugendvertreterInnen im MieterInnenbeirat wünschenswert.

Vielen BewohnerInnen fehlt nach Einschätzung der GesprächspartnerInnen eine direkte Ansprechperson, eine Funktion, die früher HausinspektorInnen oder HausbesorgerInnen erfüllten.

Informationsdefizite der MieterInnen über Inhalte der Hausordnung tragen oftmals zu Unstimmigkeiten unter der BewohnerInnenschaft bei.

In letzter Zeit bestand eine verstärkte Nachfrage an Stiegen- und Hausversammlungen unter Miteinbeziehung der Gebietsbetreuung. Diese Tatsache stellt jedoch - ebenso wie die Bewältigung der vielfältigen und differenzierten Maßnahmen zur Verbesserung der Situation der BewohnerInnen im Karl Wrba Hof - eine große Herausforderung an die knappen zeitlichen und personellen Ressourcen der Gebietsbetreuung (vier MitarbeiterInnen mit insgesamt 85 Wochenstunden) dar.

Einen sehr wichtigen Teil der Arbeit sieht die Gebietsbetreuung auch in der Vernetzung und Kooperation mit Einrichtungen und Institutionen innerhalb und außerhalb des Karl Wrba Hofes.

Befragte GesprächspartnerInnen halten auch eine Aktivierung der PensionistInnen des Karl Wrba Hofes sowie einen Austausch über deren Bedürfnisse und Unterstützungswünsche für notwendig.

Ein weiteres Anliegen der Gebietsbetreuung betrifft die aktive Nutzung der Hobbyräume bzw. die Klärung der diesbezüglichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten. Auch zur Wiedervermietung des ehemaligen Jugendzentrums werden Ideen aufgegriffen. Als Hauptanliegen der MieterInnen bezeichnen die GebietsbetreuerInnen jedoch eine Generalsanierung der Anlage. Diese Maßnahme könnte – unter Einbeziehung und Mitspracherecht der BewohnerInnen - die Identifizierung mit dem Wohnumfeld fördern und der teilweise vorherrschenden Stimmung des Niedergangs und den Anzeichen der Verwahrlosung entgegenwirken.

Sichtweise des Jugendtreffs Otto Probst Siedlung

Die Entstehung des Jugendtreffs Otto Probst Siedlung weist eine enge Verknüpfung mit der Schließung des ehemaligen Jugendzentrums Wienerberg im Karl Wrba Hof auf. Wie GesprächspartnerInnen betonen, zeigten sich Jugendliche des Karl Wrba Hofes durch die Schließung des Jugendzentrums besonders betroffen und sahen sich gezwungen, andere Jugendeinrichtungen in verschiedenen Bezirken Wiens zu nutzen. Der Jugendtreff OPS stellt für sie keinen vollständigen Ersatz dar, weil es dort an einer Disco und der Möglichkeit selber Musik zu spielen, mangelt. Vor allem ältere Mädchen vermissen das Jugendzentrum Wienerberg sehr.

Ein Jahr lang leisteten JugendbetreuerInnen der OPS Treffs - zuerst sporadisch, seit April 2007 regelmäßig - herausreichende Arbeit für die vorwiegend 8- bis 16-jährigen Kinder und Jugendlichen im Karl Wrba Hof. Zu Spitzenzeiten konnten sie nachmittags 80 bis 100 Kinder antreffen.

Bisher setzten die BetreuerInnen im Sommer zweimal in der Woche und im Winter einmal in der Woche Angebote im sportlichen, kreativen und erlebnispädagogischen Bereich. Während der Schließung der Sport- und Spielplätze erlebten sie die Kinder und Jugendlichen sehr stark in ihrem Bewegungsraum eingeschränkt. Der Treffpunkt vieler Kinder und Jugendlicher lag damals im Bereich vor dem ehemaligen Jugendzentrum. Mit der Wiedereröffnung der Spiel- und Sportanlage verlegten sie diesen zum Fußballkäfig. Bis zu insgesamt 30 - vor allem männliche - Jugendliche und Kinder können dort angetroffen werden. Die Wiese der ersten Ebene nutzen häufig jüngere Kinder und Mädchen im Alter bis 14 Jahre. An Samstagen sind mehr Eltern mit Kindern auf den Spielflächen anwesend als wochentags.

Der unterste Bereich der Spielstätten auf den Garagen scheint wenig beliebt zu sein, Beobachtungen der MitarbeiterInnen des OPS Jugendtreffs zufolge wirkt er meist verwaist.

Jugendliche treffen einander größtenteils erst ab etwa 18 Uhr beim Rondeau. Oft belegen 5 bis 15 Jugendliche im Alter von 15 bis 16 Jahren die Sitzgelegenheiten in den Nischen. Vor allem die Mädchen dieser Gruppe besuchen ebenso gerne den OPS Jugendtreff wie jene Gruppe 12jähriger männlicher Kinder, die im Karl Wrba Hof bei den Kleinkinderspielplätzen Murrel spielen. Weiters besuchen 10- bis 14-jährige Buben und jüngere Mädchen vom Karl Wrba Hof den Jugendtreff.

Konflikte nehmen diese ExpertInnen im Wrba Hof kaum wahr, allerdings wissen sie von der Verdrängung Jüngerer von den Spiel- und Sportplätzen durch Ältere.

Für das Jahr 2008 planen die Verantwortlichen des OPS Jugendtreffs die Umsetzung des Projektes „Lebenswerter Wrba Hof“, welches eine ganzjährige Betreuung der Wohnhausanlage durch zwei BetreuerInnen des Teams der OPS, die dreimal in der Woche vor Ort sein sollen, vorsieht. Ein kleines – noch anzumietendes Lokal - kann als Stützpunkt und Lager dienen. Im Sommer soll dann das gesamte OPS Team mit dem Ziel „Blickwinkel auf Positives zu richten“, im Karl Wrba Hof im Einsatz sein. Kooperationen mit der Gebietsbetreuung betreffen die Projekte „Offene Räume“ und „Parti im Bau“. „Offene Räume“ fördert Begegnungen zwischen den BewohnerInnengruppen, „Parti im Bau“ ein Mitspracherecht Jugendlicher im MieterInnenbeirat.

Um die Qualität des Aufenthalts für die BewohnerInnen des Karl Wrba Hofes im öffentlichen Raum zu erhöhen, sehen ExpertInnen der außerschulischen Jugendarbeit den verstärkten Bedarf an

- Abfallbehältern
- Sitzgelegenheiten
- Zugang zu Trinkwasser
- Toiletten
- Schattenspendern
- Verbesserung der Spielflächen
- Anbringung von Fußballtoren
- einer Trennwand zwischen den beiden Ballsportflächen
- höherem Zaun zum Kindergarten
- längeren Öffnungszeiten des Käfigs

9. VERNETZUNG

Favoriten

Seit 25 Jahren arbeitet im 10. Bezirk das **Regionalteam Favoriten**, in dem ExpertInnen der sozialen Institutionen, der Polizei sowie BezirkspolitikerInnen vertreten sind. Im Regionalteam, wie in den Arbeitskreisen "Kinder und Jugendliche" und "SeniorInnen" werden aktuelle, soziale Probleme des Bezirks erörtert und Lösungsansätze erarbeitet. Von den im Karl Wrba Hof vor Ort tätigen Institutionen leisten im Regionalforum MitarbeiterInnen der Außenstelle „Karl Wrba Hof“ der Gebietsbetreuung Favoriten für städtische Wohnhausanlagen, des Instituts für Erziehungshilfe, des Jugendtreffs Otto Probst Siedlung, der Kinderfreunde Wien sowie der Magistratsabteilungen 10 und 56 Vernetzungsarbeit.

Karl Wrba Hof

Die Vernetzung der im Karl Wrba Hof ansässigen Institutionen passiert anlassbezogen. Über sehr gute Kontakte zu mehreren Institutionen verfügen das Sozialpsychiatrische Ambulatorium, der Jugendtreff Otto Probst Siedlung sowie einzelne MieterInnenbeiräte. Die Volksschule konzentriert ihre Kooperationen auf Kindergärten und Horte, die Volkshochschule Arthaberplatz und auf die MigrantInnen-Beratungsstelle.

MitarbeiterInnen der **Gebietsbetreuung** versuchen, im Rahmen von regelmäßigen Sitzungen mit Wiener Wohnen, dem Psychosozialen Dienst und Beratungszentren, der Polizei, dem MieterInnenbeirat, Hausbetreuung und HausbesorgerInnen, dem Pensionistenklub, der Schule, den Kindergärten und Horten, dem Bezirk sowie der MA 17, Vernetzung und Kooperationen auf struktureller Ebene zu verankern.

Hofgespräche, Wohnpartnerschaften, Feste und ähnliche Projekte bieten BewohnerInnen und UnternehmerInnen Möglichkeiten für Austausch sowie Kontaktaufnahme und fördern damit die Kommunikation unter diesen Gruppen.

Durch den gemeinsamen Volksschulbesuch von Kindern sowie deren Unterbringung in den Kindertagesheimen, ergeben sich übergreifende Interessen von Eltern, wodurch ebenfalls informelle Kontakte unter den BewohnerInnen entstehen.

Das Recht der Teilnahme an MieterInnenversammlungen und an der Wahl des MieterInnenbeirates nehmen nur wenige BewohnerInnen wahr.

10. Zusammenfassung und Analyse

Im Ablauf und der Art der Erbauung des vor 25 Jahren fertig gestellten und von Wiener Wohnen verwalteten Karl Wrba Hofes lassen sich bereits die ersten Ursachen für eine spätere Unzufriedenheit der BewohnerInnenchaft erkennen.

Verrechnungstechnisch besteht eine Unterteilung der Wohnhausanlage in drei unterschiedliche Bauabschnitte, die Finanzierung erfolgt über verschiedene, zeitlich verschobene Förderungen, wodurch sich unterschiedlich hohe Mietzinse ergeben.

Zahlreiche kleine Innenhöfe und einige großräumige Freiflächen kennzeichnen diese schwer überschaubare, verwinkelte Architektur. Die Gemeinschaftsflächen und -räume liegen in sehr ungleichmäßiger Weise über die Anlage verteilt. Viele Wohnungen verfügen über eine - für städtische Wohnhausanlagen - überdurchschnittlich Größe. Ein hoher Anteil der 1048 Wohnungen besteht aus mindestens drei Räumen.

Im Laufe der Zeit erfuhr auch die Zusammensetzung der Bevölkerung eine Veränderung. Zogen zu Beginn viele Familien mit Kindern ein, kam es zwischenzeitlich zu einem Generationenwechsel, der vor allem eine geringere Anzahl von in der Anlage wohnenden Kindern bewirkte. In den letzten Jahren besiedelten - auf Grund der großen Wohnungen und dem generellen hohen Bedarf an Wohnungen von Wiener Wohnen - viele kinderreiche Familien mit Migrationshintergrund den Karl Wrba Hof. Demgegenüber stehen jedoch eine hohe Anzahl von Ein- und Zwei-Personenhaushalten, deren BewohnerInnen oft gegensätzliche Bedürfnisse formulieren.

Anfang 2007 wohnten 3.028 Menschen in der Anlage, davon 1.068 Kinder und Jugendliche, altersmäßig gleichmäßig verteilt bis zu 19 Jahren. 10% der Bevölkerung im Karl Wrba Hof besitzt eine andere als die österreichische Staatsbürgerschaft, viele der dort wohnenden ÖsterreicherInnen weisen ebenfalls einen Migrationshintergrund auf.

Langjährige BewohnerInnen erleben einen Teil dieser neuzugezogenen MieterInnen als Fremde und Menschen mit anderer Lebensart und formulieren Ängste, selbst eine Minderheit zu sein oder zu werden. Alle GesprächspartnerInnen heben die Bedeutung gemeinsamer Sprache und übereinstimmender Lebenseinstellungen für Kontakte der BewohnerInnen untereinander hervor und betonen die Wichtigkeit dieser Faktoren für ein zufriedenstellendes Zusammenleben. Außer auf Spielplätzen - wo Mütter, die ihre Kinder beaufsichtigen, zusammentreffen - finden im Karl Wrba Hof wenige Begegnungen Erwachsener unterschiedlicher Herkunft im öffentlichen Raum statt. Die vorhandenen Lokale frequentiert vorwiegend langjähriges Stammpublikum.

Die befragten MieterInnen benennen Verschmutzungen und Müllablagerungen als großes Problemfeld, wobei viele die kontrollierende und verstärkte Anwesenheit von HausbesorgerInnen als Beitrag zur Verbesserung sehen würden. Übereinstimmung besteht auch bei der Unzufriedenheit mit den hohen, unüberschaubaren und unterschiedlichen Kosten; außerdem klagen viele über bauliche und hygienische Mängel sowie Abnutzungserscheinungen an Gebäuden, Freizeiteinrichtungen u. ä. in der Wohnanlage.

Weitere Konfliktfelder entstehen durch die zum Teil willkürliche und unterschiedliche Nutzung der Gemeinschaftsräume, über deren Existenz und Vergaberegulungen bei vielen BewohnerInnen Unklarheit herrscht. Die insgesamt 29 Hobbyräume erhalten dadurch für einen Großteil der Bewohnerschaft den Status einer brachliegenden Ressource.

Ein weiteres, häufig genanntes Konfliktfeld betrifft die Waschküchen. Während vor allem Familien mit vielen Kindern über beschränkte Waschzeiten klagen, berichten BewohnerInnen, welche die Waschküchen selten nutzen, von ihrem Ärger über - ihrer Meinung nach - ungerecht verteilte, hohe Kosten.

Die Mitbestimmungsmöglichkeiten durch Teilnahme an MieterInnenversammlungen bzw. im MieterInnenbeirat nutzt nur ein sehr kleiner Teil der Bewohnerschaft. Jugendliche und Menschen mit Migrationshintergrund sind in den Mieterbeiräten nicht genügend vertreten.

MietervertreterInnen übernehmen eine wichtige Verbindungsfunktion zu Wiener Wohnen. Diese Funktion erlangt deshalb so hohes Gewicht, da ein Großteil der befragten BewohnerInnen den Wegfall der HausbesorgerInnen / des Wohninspektors und das Einführen des „Call Centers“ als Kommunikationserschwerbnis empfindet. Auch die seit einem Jahr vor Ort tätigen GebietsbetreuerInnen – die ihre Aktivitäten zumeist auf längere Prozesse und Nachhaltigkeit ausrichten - können diese gewünschten Ansprechpersonen nur zum Teil ersetzen.

Der Karl Wrba Hof verfügt über einige kleine, standardmäßig ausgestattete Kleinkinderspielplätze und eine große - auf drei Ebenen angelegte - Spiel- und Sportfläche auf dem Dach einer Tiefgarage. Die Schließung dieser Spiel- und Sportflächen über mehrere Monate im letzten Jahr bedeutete eine massive Einschränkung der Bewegungsmöglichkeiten vor allem der im öffentlichen Raum sehr präsenten Gruppe von Kindern und Jugendlichen.

Das Ausweichen dieser Gruppe auf andere Flächen im Karl Wrba Hof führte zu häufigen Beschwerden über Lärmbelästigung und Vandalismus, wobei die Wiedereröffnung der Spielflächen eine deutliche Entspannung der Situation bewirkte.

Auf den Spiel- und Sportflächen konnte vor allem am späteren Nachmittag eine Verdrängung der jüngeren durch ältere Fußballspieler von der mittleren auf die obere Ebene sowie eine Verlagerung nach der abendlichen Schließung in die Innenhöfe bemerkt werden.

Fehlende adäquate Ressourcen – verschärft durch die Schließung des Jugendzentrums Wienerberg - betreffen hauptsächlich Jugendliche im Alter von 14-19 Jahren. Ihnen stehen – von vielen nicht nachvollziehbar - die Spiel- und Sportplätze auf Grund der Altersbeschränkung auf 14 Jahre offiziell nicht zur Verfügung. Auch in den Hobbyräumen dürfen sie die meisten ihrer derzeitigen Bedürfnisse, wie laut Musik hören und sich spät abends zu treffen, nicht ausleben. Der Aufenthalt dieser Gruppe Jugendlicher, vor allem abends in der Umgebung des „Rondeaus“, wird von vielen BewohnerInnen wegen des Lärms und des teilweise übermütigen Verhaltens als Belästigung und Bedrohung erlebt.

Die Mehrheit der BewohnerInnen fühlt sich im Karl Wrba Hof überwiegend sicher. Gelegentliche Auseinandersetzungen unter Anwendung physischer Gewalt fanden im Erhebungszeitraum nur innerhalb der Gruppe der Buben bis 13 Jahren statt. Allerdings berichten BesucherInnen des Pensionistenklubs, die in der Mehrzahl nicht im Karl Wrba Hof wohnen, von Belästigungen und Bedrohungen durch Kinder.

Einige der weiblichen Gesprächspartnerinnen erleben unbeleuchtete und unübersichtliche Nischen und Stiegeingänge der Wohnhausanlage nachts als Angsträume. Auswirkungen von Vandalismus in Form von eingeschlagenen Scheiben und Laternen sowie verunreinigten und beschädigten Fassaden verringern das subjektive Sicherheitsgefühl vieler BewohnerInnen.

Im Vergleich zu anderen Wohnhausanlagen verzeichnet die Exekutive weniger Einsätze im Karl Wrba Hof, häusliche Gewalt ist jedoch immer wieder ein Thema. Dies berichten auch VertreterInnen des Amtes für Jugend und Familie.

Der Hof verfügt seit seiner Erbauung über eine vielfältige Infrastruktur. Vor allem die Bildungseinrichtungen wie Volksschule und Kindergärten zählen zu einem hohen Anteil Kinder aus der Anlage zu ihren BesucherInnen. Für die qualitative Betreuung der Kinder mit anderen Muttersprachen als Deutsch werden die - bei manchen BetreuerInnen vorhandenen - muttersprachlichen Ressourcen als sehr wertvoll, aber noch nicht als ausreichend, gesehen.

Einrichtungen wie das Ambulatorium des PSD oder das Institut für Erziehungshilfe schätzen ihren seit Jahren akzeptierten Standort im Karl Wrba Hof.

Eine ausreichende Basisnahversorgung scheint durchaus gewährleistet, die betroffenen Geschäftsleute sehen jedoch einen Bedarf an Erhöhung der Sichtbarkeit ihrer Geschäfte, der Vielfalt der Angebote sowie der Attraktivität der Wohnhausanlage.

Die großen Wohnungen mit Balkonen, die gute Lage im Grüngürtel, die zufriedenstellende Verkehrsanbindung und die Existenz von Sozial-, Gesundheits-, Bildungs- und kommerziellen Einrichtungen führen allgemein zu einer großen Wohnzufriedenheit. Dennoch sehen BewohnerInnen die Notwendigkeit einer umfassenden Sanierung sowie die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Zusammenlebens.

11. Verbesserungsansätze

Nach eingehender Analyse der erhobenen Situation im Karl Wrba Hof sieht TEAM FOCUS Bedarf an **baulichen Maßnahmen**, der Installierung eines **Kommunikationszentrums** mit dem Schwerpunkt Gemeinwesenarbeit sowie der Ausweitung eines bereits bestehenden, **herausreichenden Kinder- und Jugendarbeitsprojektes**.

Überdies könnte auch **Wiener Wohnen** - durch Umsetzung gewünschter Maßnahmen vieler MieterInnen - zu einer Entspannung wesentlicher Konfliktfelder und damit zu einer Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität der BewohnerInnenschaft des Karls Wrba Hofes beitragen.

Bauliche Maßnahmen

TEAM FOCUS unterstützt die Forderung vieler BewohnerInnen nach einer **umfassenden Sanierung** der gesamten Wohnhausanlage, um das hohe Konfliktpotential, welches die genannten baulichen Mängel und das Erscheinungsbild der Abnutzung des 25 Jahre alten Wohnbaus hervorrufen, zu entschärfen. Eine Einbeziehung der BewohnerInnenschaft in die Prozesse der Sanierung und Umgestaltung könnte zu einer stärkeren Identifizierung, höherer Wertschätzung des Lebensraumes und einem verbesserten Zusammenleben führen.

Folgende Maßnahmen ermöglichen die Implementierung von Plätzen der Begegnung im öffentlichen Raum und erhöhen die Nutzungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen:

- Erschließung des Hauptweges zu einer belebten Zone mit besserer Anbindung der Geschäftslokale
- Gestaltung von Grün- und Aufenthaltsbereichen entlang der Wege sowie der brachliegende Flächen
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten mit entsprechend einladender Möblierung
- Anbringung von genauen Orientierungshilfen für Ortsfremde
- Aufhellung der Durchgänge und Eingangsbereiche zum Abbau von Angsträumen
- Aufwertung der Kleinkinderspielplätze durch gezielte Geräteauswahl und Gestaltung
- Augenmerk auf Erscheinungsbild der Wohnhausanlage (verstärkte Reinigung)

Die drei Ebenen auf den Garagen stellen eine besondere Ressource als **Freizeit-, Spiel- und Bewegungsraum** in guter Lage für verschiedene Zielgruppen dar. Notwendig für eine zufriedenstellende Umgestaltung und eine damit verbundene Erhöhung der Attraktivität wäre ein begleiteter, unterstützender Prozess unter Miteinbeziehung aller interessierter NutzerInnen- und AkteurInnengruppen. Eine wichtige Voraussetzung für eine umfassende Nutzung möglichst vieler BewohnerInnengruppen ist allerdings die Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu den unteren Ebenen.

Eine **verbesserte Ausstattung** des Sportplatzes mit Toren und Basketballkörben sowie die Errichtung eines Volleyballfeldes bzw. einer Abtrennung der einzelnen Spielfelder sind dringend

notwendig. Maßnahmen zur Lösung der Beschattungsproblematik, Wasseranschlüsse und eine häufigere Entleerung der Abfallbehälter würde die Spiel- und Sportflächen entsprechend aufwerten.

Kommunikationszentrum mit dem Schwerpunkt Gemeinwesenarbeit

Um den Kommunikations- und Verständigungsschwierigkeiten unter den BewohnerInnen entgegenzuwirken, hält TEAM FOCUS die bereits dahingehenden gemeinwesenorientierten, aktivierenden und vernetzenden Tätigkeiten und Angebote der vor Ort gelegenen Außenstelle der Gebietsbetreuung für Ziel führend.

Die große Anzahl von zu unterstützenden BewohnerInnen - und die Gefahr sozialer Ausgrenzung verschiedener BewohnerInnengruppen mit all seinen Folgen - machen aber die Notwendigkeit weiterer und ergänzender Angebote von Gemeinwesenarbeit deutlich sichtbar.

Deshalb schlägt TEAM FOCUS den Einsatz von GemeinwesenarbeiterInnen und die Installierung eines **Kommunikationszentrums für BewohnerInnen** vor.

Ziel dieses Kommunikationszentrums sollte sein, soziale Integration, gegenseitige Toleranz sowie konstruktive Konfliktbewältigung zu fördern. Ein institutionalisierter Treffpunkt kann verfestigte Gruppengrenzen und starre Verhaltensmuster auflockern.

Gerade die bewusste Wahrnehmung der Vielfalt und der Unterschiedlichkeit von Menschen und deren Lebenswelten lässt nicht nur Konflikte entstehen, sondern eröffnet auch neue Blickwinkel auf vorhandene Potentiale. In diesem Sinne ist es von Bedeutung, die unterschiedlichen sozialen Lebenswelten, Geschlechter und Generationen in die Bemühungen um die Verbesserung von Lebensqualität und gesellschaftlichem Zusammenhalt mit einzubeziehen.

Zudem scheint wichtig - in Ergänzung zu den vorhandenen Institutionen im Karl Wrba Hof – Augenmerk auf niederschweligen Zugang zu dieser Einrichtung zu legen. Um möglichst alle BewohnerInnengruppen anzusprechen, müssen Rahmenbedingungen wie z. B. Öffnungszeiten, Nutzungsmöglichkeiten etc., deren Bedürfnissen und Interessen entsprechen. Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumationszwang bzw. mit günstiger Konsumation würden den verschiedenen BewohnerInnen den Zugang zu diesem Kommunikationszentrum sicherlich erleichtern.

Um die BewohnerInnen in ihren persönlichen, familiären und anderen Problemlagen zu unterstützen, bedarf es neben eines Freizeitangebotes auch professioneller Beratung durch ExpertInnen. Deutschkurse und muttersprachliche Beratung können weitere Unterstützungsmaßnahmen des Zentrums für Frauen und Mütter mit Migrationshintergrund darstellen.

Eine zusätzliche Maßnahme - um einen verständnisvolleren Umgang miteinander und den Abbau von ausgrenzenden Tendenzen zu fördern - könnte in der Aufnahme von JugendvertreterInnen oder von Personen mit Migrationshintergrund in den MieterInnenbeirat gesehen werden. Auch diese Aktivierungsarbeit könnte den GemeinwesenarbeiterInnen obliegen.

Die Forderung vieler ExpertInnen nach einem Angebot an Lernnachhilfe für nichtgeförderte Kinder und Jugendliche könnte bei der Konzepterstellung für das Kommunikationszentrum Berücksichtigung finden.

Durch eine entsprechende Adaptierung der leerstehenden Räumlichkeiten des ehemaligen Jugendzentrums könnten adäquate vorhandene Raumressourcen nutzbar gemacht werden und im Sinne praktizierter Mehrfachnutzung auch Kindern, Jugendlichen und SeniorInnen für Veranstaltungen unterschiedlichster Art zur Verfügung stehen.

Ausweitung des herausreichenden Projekts der Kinder- und Jugendarbeit

Um den Bedarf der Kinder und Jugendlichen nach zusätzlichen und adäquaten Unterstützungsangeboten zu entsprechen, hält TEAM FOCUS das geplante Projekt „Lebenswerter Wrba Hof“ - welches eine Ausweitung der Ressourcen des bestehenden Angebots

der **herausreichenden Betreuung für Kinder und Jugendliche** und die Anmietung von Räumlichkeiten für einen kleinen Stützpunkt vorsieht - für äußerst sinnvoll. Besonderes Augenmerk der BetreuerInnen ist dabei jedoch auch auf jene Jugendlichen zu richten, welche ab etwa 18 Uhr die Innenhöfe der Anlage nutzen, um mit diesen adäquate, betreute Aufenthaltsräume - vor allem zur Nutzung bei Schlechtwetter und nach 20 Uhr – für die Ausübung von Aktivitäten wie z. B. Tanz, Tischtennis, Videoschauen sowie Abhaltung von Mädchen- und Burschenrunden zu organisieren.

Maßnahmen der Hausverwaltung

Ein großer Konfliktherd zwischen den MieterInnen im Karl Wrba Hof und der Verwaltung Wiener Wohnen entsteht durch Kommunikationsschwierigkeiten, häufig hervorgerufen durch den Wegfall der früher vor Ort tätigen Hausinspektoren, der Dezimierung der HausbesorgerInnen und der Einführung des Call Centers. Dadurch fehlt den BewohnerInnen eine direkte Ansprechperson zu Wiener Wohnen und somit oft auch das Gefühl, mit ihren Anliegen gehört und ernst genommen zu werden.

Eine Ansprechperson mit einem Büro vor Ort könnte diese wichtige, wechselseitige Kommunikationsaufgabe übernehmen.

Die - durch unterschiedliche Bauzeiten, Förderungen und Kreditvergaben – divergierenden Mietzinsberechnungen sind für viele MieterInnen nicht zu verstehen bzw. nachzuvollziehen und sorgen so für Unzufriedenheit und Gerüchte.

Eine entsprechende **Aufklärungsoffensive (MieterInnenversammlungen) sowie transparente Abrechnungsmodalitäten** könnte dem nachhaltig entgegenwirken.

Um die wichtige Ressource der **Gemeinschaftsräume** allen BewohnerInnen (auch Jugendlichen) zugänglich zu machen, ist eine **gezielte Aufklärung** über Existenz, Lage und Zugangsmöglichkeit sowie eine **gerechte Nutzungsregelung** notwendig.

Ein Grund für übermäßige Sperrmüllablagerungen im Karl Wrba Hof scheinen die weit entfernt liegenden, nächsten Mistplätze zu sein. Die **Errichtung eines Mistplatzes** in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage könnte diesbezüglich zu einer Entspannung führen.

Ein großer Unmutsfaktor entsteht durch die teilweise starke Verschmutzung der Wohnhausanlage. Die **Verkürzung der Reinigungsintervalle**, das **Aufstellen ausreichender Abfallbehälter** sowie die **Überprüfung der notwendigen Anzahl an Papier- und Müllcontainern** könnte zu mehr Wohnzufriedenheit und einer erhöhten Identität mit dem Wohnumfeld beitragen.

12. Wünsche der GesprächspartnerInnen⁴³

12.1. Bauliche und gestalterische Maßnahmen

Für Erwachsene⁴⁴

- Generalsanierung (Wärmedämmung, Isolierung, Behebung von Wasserschäden, Erneuerung der Außenfassaden, Bekämpfung von Schimmel) und Neugestaltung unter Einbeziehung der MieterInnen
- Hellere Beleuchtung in der Wohnhausanlage und in den Stiegeingängen
- Belebung und Aufwertung des Hofes, wie durch attraktive Lokale mit Schanigärten für Mütter mit Kindern
- Indoor Spielplätze für kleinere Kinder im Wrba Hof (Spielemöglichkeit im Winter)
- Mehr Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten
- Sanierung des Schulhauses
- Mehr Mistkübel in der Anlage
- Mehr Sitzgelegenheiten
- Individuelle Abrechnung der Nutzung von Waschküchen
- Ordnungssysteme im Kinderwagenabstellraum für die Fahrräder
- Spezielle Durchfahrts- und Parkbewilligungen für ÄrztInnen

Für Kinder und Jugendliche

- Attraktiv gestaltete Freiräume für Kinder und Jugendliche
- Sanierung der Sport- und Spielplätze und bessere Begehbarkeit derselben
- Aufhebung des Radfahrverbots in der Anlage und der Altersbegrenzung auf dem Sportplatz
- Längere Öffnungszeiten der Spiel- und Sportebenen, vor allem im Sommer
- Fußballtore, Körbe und Lärm dämmende Materialien am Sportplatz und zusätzlichen Freiflächen, wie z.B. auf der ersten Ebene
- Anbringung eines Netzes zwischen und über den Ballspielplätzen
- Verbessertes Angebot auf den Spielplätzen, wie eine Korbschaukel, attraktivere Rutschen, ein Steh- und Sitzkarussell und eine Schwebbahn, mehr Schaukeln für Kleinkinder, mehr Klettermöglichkeiten
- Anbringung von einer Toilette, einem Schattenspender/Unterstand bei Regen (Salettl), mehr Sitzgelegenheiten und Tischen, mehr Mistkübeln auf den Spiel- und Sportebenen
- Tischtennistisch und Volleyballfeld für Mädchen auf der untersten Ebene sowie allgemein mehr Möglichkeiten zum Sitzen und Reden (Tisch-Bank-Kombinationen)

⁴³ Die folgende Aufzählung enthält eine Liste von Wünschen, welche von den GesprächspartnerInnen gegenüber TEAM FOCUS geäußert wurden. Es ist TEAM FOCUS wichtig, diese hier unbewertet wiederzugeben.

⁴⁴ Beinhaltet sind in diesen Einrichtungen kommerzielle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen und Verwaltungseinrichtungen

- Mehr Sitzmöglichkeiten für Mütter
- Mehr Klettermöglichkeiten, wie auch Bäume im gesamten Hof

12.2. Soziale Maßnahmen

Für Erwachsene

- HausbesorgerInnen: Rückkehr der HausbesorgerInnen, mehr HausbesorgerInnen, spezielle Berufsausbildung, fixe Arbeitszeiten, sollten kleinere Reparaturen selbst machen
- HausinspektorInnen: zur Kontrolle der HausbesorgerInnen, Kanzlei vor Ort
- Einhaltung der Hausordnung und eine Kontrollinstanz dafür
- Eine direkte Ansprechperson bei Wiener Wohnen anstelle des Call Centers
- Schnellere Reaktion und Einleitung von Maßnahmen von Wiener Wohnen bei Meldung eines Missstandes
- Mehr Engagement und Verantwortung von Wiener Wohnen, Präsenz in der Wohnanlage
- Behebung der Sperrmüllproblematik, häufigere Entleerung der Papiercontainer
- Aufklärung der MieterInnen, dass Entrümpelungen auf deren eigene Kosten gehen
- Bessere Kontaktmöglichkeiten der MieterInnen zur Hausbetreuung
- Mehr MietervertreterInnen
- Mehr Eigenverantwortung der MieterInnen bezüglich des Zustandes ihrer Wohnhausanlage
- Demokratischer Zugang zu den Hobbyräumen
- Nutzung der Hobbyräume für Kinderfeste, Volkshochschulkurse und Veranstaltungen der Gebietsbetreuung
- Belebung der Hobbyräume und leerstehender Räumlichkeiten durch Initiativen der Bezirksvorstehung
- Orte der Begegnung schaffen unter Nutzung der bestehenden Potentiale (Pensionistenklub, Hauptplatz)
- Mehr sichere Plätze im öffentlichen Raum für PensionistInnen
- Erweiterung der aufsuchenden Erwachsenensozialarbeit: Hilfestellung bei Behördenwegen, Besichtigung von Pflegeheimen, Präventionsberatung bei Betrugsrisiken
- Ein Treffpunkt für junge Mütter und Aktivitätsschwerpunkte für Mütter mit Kindern

Für Kinder und Jugendliche

- Akzeptanz für das Spielbedürfnis von Kindern
- Mehr Ressourcen für Kinder über 10 Jahren und ältere Jugendliche
- Mehr Lern- und Nachmittagsbetreuung für Kinder und Jugendliche
- Mehr Betreuung von Kindern und Jugendlichen durch JugendzentrumsmitarbeiterInnen oder Parkbetreuung
- Ein Jugendzentrum bzw. Streetwork für Jugendliche
- Aufstockung der personellen Ressourcen bei den Bildungseinrichtungen und des Angebotes an Hortplätzen

- Ein Raum zum Tanzen, Singen, Musik hören, Billard spielen, Tischtennis spielen und mit günstiger Konsumationsmöglichkeit
- Nutzung der Hobbyräume, auch nach 20 Uhr
- Ganzjährig stattfindende Jugendarbeit in kleinen Räumen, z.B. in den alten Räumen der Gebietsbetreuung
- Errichtung eines mobilen Containers für die Betreuung von Jugendlichen, welcher unbürokratisch und je nach Bedarf aufgebaut oder woanders eingesetzt werden kann
- Verwendung des leer stehenden Jugendzentrums: Z.B. als Tonstudio mit Beteiligung von Jugendlichen, durch die Musikschule, zur Nutzung für Veranstaltungen

Für das Zusammenleben der BewohnerInnen mit und ohne Migrationshintergrund

- Bessere Integrationsmaßnahmen von Wiener Wohnen
- Weniger Konzentration von Personen mit migrantischer Herkunft im Karl Wrba Hof und auf einzelnen Stiegen des Karl Wrba Hofes
- Muttersprachliche, niederschwellige Freizeitangebote für eingebürgerte Mütter
- Alle BewohnerInnen sollten Deutsch verstehen
- Deutschkurse in Wohnortnähe, wie z.B. die Fortführung der Deutschkurse im Hobbyraum
- Unterstützung von MigrantInnen bei bürokratischen Formalitäten
- Mehr Information für MieterInnen mit Migrationshintergrund bezüglich der Hausordnung
- Mehrsprachige Aushänge von Wiener Wohnen
- Unterstützung der BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund
- Förderung der Kommunikation vor allem mit Frauen mit Migrationshintergrund
- Neidlose Wahrnehmung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund

12.3. Andere Wünsche

- Nachvollziehbare Betriebskostenabrechnung
- Eine Abrechnung für den gesamten Bau, aufgerechnet auf alle BewohnerInnen
- Aufklärung bezüglich der Kreditabzahlung für die Wohnhausanlage wegen uneinheitlicher Regelung
- Öffnungszeiten der Bank an mehreren Nachmittagen
- Verstärkte Polizeipräsenz
- Eigene Polizei für Großbauten, um Vandalismus, Lärm am Abend und Müllablagerungen zu verhindern
- Vermeidung von Verunreinigungen durch Hundekot

13. Quellenverzeichnis

archINFORM, Internationale Architektur-Datenbank
<http://deu.archinform.net/arch/58389.htm> (16. Jänner 2008)

Das Annotierbare Elektronische Interaktive Oesterreichische Universal-Informationssystem,
Österreich Lexikon
<http://aeiou.iicm.tugraz.at> (16. Jänner 2008)

Demokratiezentrum Wien
<http://www.demokratiezentrum.org> (16. Jänner 2008)

Grimm Gaby, Hinte Wolfgang, Litges Gerhard, Quartiermanagement. Eine kommunale Strategie
für benachteiligte Wohngebiete. edition sigma, Berlin 2004

Jugendzentrum Wienerberg, Jahresbericht 2001
Jugendzentrum Wienerberg, Jahresbericht 2002
Jugendzentrum Wienerberg, Report 2003

Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.), Wiener Wohnen. Geschäftsbericht 2006. Wien 2007
Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.), Betriebsordnung für Waschküchen. Wien 2005
Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.), Hausordnung in Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien.
Wien 2007
Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.), Mitbestimmungsstatut. Für die Mieter von Wiener Wohnen.
Wien 2005

Statistik Austria, Österreichischer Städtebund (Hg.), Österreichische Städte in Zahlen. Wien 2007

VWZ Zeitschriftenverlag Gesellschaft m.b.H. (Hg.), Top Ten Favoriten. Ihr Bezirk stellt sich vor.
www.willkommenimbezirk.at (16. Jänner 2008)

Weblexikon der Wiener Sozialdemokratie
<http://www.dasrotewien.at> (16. Jänner 2008)

Webservice der Stadt Wien
<http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen> (16. Jänner 2008)
<https://www.wien.gv.at/integration> (16. Jänner 2008)

Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung für den 10. Bezirk, Müller Gudrun, Bewertung der
Freiraumsituation im Karl Wrba Hof auf Basis einer Begehung, Wien 2007

14. Anhang

Im Anhang findet sich Zahlenmaterial zum Karl Wrba Hof wieder. Die Daten stammen von Wiener Wohnen, Kundendienstzentrum 10 und sind Auswertungen aus dem örtlichen Melderegister Wien.

Wohnungen, Waschküchen, Hobbyräume und Garagenplätze im Karl Wrba Hof						
Bauabschnitte mit Hauptadresse	Wohnungen	HausbesorgerInnen Wohnungen	Behinderten-Wohnungen	Waschküchen	Hobbyräume	Garagenplätze
Sahulkastraße 3-5 ^a	329	2	3	10	9 (565,08 m ²)	49
Neilreichgasse 115	229	2	6	8	3 (151,79m ²)	567 ^d
Neilreichgasse 113 ^b	459	3	15	16	17 (1.436,79 m ²)	292
Karl Wrba Hof gesamt	1.017^c	7	24	34	29 (2.153,66 m²)	908

Abb. 11: Daten von Wiener Wohnen, KDZ 10. Stand: 23. Oktober 2006

^a Ausgenommen die Stiegen 33 und 34 mit der Adresse Sahulkastrasse 3

^b Weitere Adressen: Sahulkastrasse 3 (Stiegen 33 und 34), Vivaldigasse 2

^c 1017 Wohnungen plus 7 HausbesorgerInnenwohnungen plus 24 Behindertenwohnungen ergeben die Gesamtzahl von 1048 Wohnungen

^d 560 PKW Stellplätze; 7 PKW Stellplätze wurden geteilt zu 14 Motorradstellplätzen

Anzahl der Wohnräume der Wohnungen im Karl Wrba Hof						
Hauptadresse	1 Wohnraum	2 Wohnräume	3 Wohnräume	4 Wohnräume	5 Wohnräume	Wohnungsanzahl
Sahulkastraße 3-5 ^a	28	31	211	59	5	334
Neilreichgasse 115	23	16	149	45	4	237
Neilreichgasse 113 ^b	38	39	312	81	7	477
Karl Wrba Hof Gesamt	89	86	672	185	16	1.048

Abb.12: Daten von Wiener Wohnen, KDZ 10, Stand: 3. Dezember 2007

^a Ausgenommen die Stiegen 33 und 34 mit der Adresse Sahulkastrasse 3

^b Weitere Adressen: Sahulkastrasse 3 (Stiegen 33 und 34), Vivaldigasse 2

Wohnungsbelagsstatistik (Einwohner mit Hauptwohnsitz) nach Haushaltsgröße							
Haushalte gesamt	Haushalte mit 1 Person	Haushalte mit 2 Personen	Haushalte mit 3 Personen	Haushalte mit 4 Personen	Haushalte mit 5 Personen	Haushalte mit 6 Personen	Haushalte mit mehr als 6 Personen
1.036	190	303	204	177	100	34	28

Abb.13: Auswertung aus dem örtlichen Melderegister Wien: Wohnungsbelagsstatistik (Einwohner mit Hauptwohnsitz) nach Haushaltsgröße und räumlichen Einheiten: Stand 31. Dezember 2006 (Quelle: MA 62/MA 14)

Zusammenfassung der dem Karl Wrba Hof zugehörigen Adressen, zuzüglich ca. 65 Adressen der angrenzenden Kleingartenanlage. Nach Wiener Wohnen - Leitung Kundendienstzentrum 10 standen mit Stichtag 26. Oktober 2007 gerade 14 Wohnungen leer (bzw. standen in Besichtigung). Dies als Normalwert genommen, wird nur eine vernachlässigbare Anzahl von Haushalten in der Kleingartensiedlung vermutet.

Altersverteilung im Karl Wrba Hof									
Alter in Jahren	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
Personenzahl	266	265	268	269	194	188	190	210	258
Alter in Jahren	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
Personenzahl	259	238	177	75	71	44	27	19	10

Abb.14: Auswertung aus dem örtlichen Melderegister Wien: Einwohner mit Hauptwohnsitz nach Alter: Stand 31. Dezember 2006 (Quelle: MA 62/MA 14)

Hiermit bedanken wir uns bei allen GesprächspartnerInnen, von denen wir im Zuge unserer Recherchen wertvolle Informationen erhielten und die uns durch ihre Offenheit und wohlwollendes Entgegenkommen die Arbeit wesentlich erleichterten.

Impressum:

Fonds Soziales Wien
 Stabsstelle Dokumentation & Monitoring
 TEAM FOCUS
 Grüngasse 14/20
 1050 Wien
 Tel. 4000-66380 oder 05 05 379-66380
 Fax 4000-99-66380 oder 05 05 379-99-66380

E-Mail team.focus@fsw.at
 Internet www.fsw.at