



Ort

Wien

Dauer

1 Jahr

Kurze Projektbeschreibung

Das einjährige Projekt mit dem Titel „Verwaltung der Zukunft“ initiiert einen Innovationsprozess für die Hausverwaltungen der gemeinnützigen Bauträger. Das Projekt versteht sich als Einladung an alle, die die Bedeutung der Hausverwaltungen sichtbar machen und ihre Rolle für eine sozial nachhaltige und klimafitte Zukunft mitgestalten wollen. Die Projektinitiator:innen möchten vor allem den Hausverwalter:innen selbst eine Plattform für Austausch und Entwicklung bieten.

Anlass und Hintergrund

Wir, die Projektorganisator:innen Petra Hendrich, Carmen Böcskő, Andrea Reven-Holzmann und Gernot Tscherteu, sind langjährige Kenner:innen der Hausverwaltungen und Expert:innen für soziale und ökologische Nachhaltigkeit. Wir kennen die Herausforderungen und Probleme von Hausverwaltungen aus erster Hand und sehen gleichzeitig die großen Potentiale, die in den Hausverwaltungen stecken - auch hinsichtlich ihres Stellenwerts für den Klimaschutz und die friedliche Entwicklung unserer Gesellschaft. Wir wissen, dass die Hausverwaltungen eine ganz entscheidende Rolle für unsere Zukunft spielen und deshalb wollen wir gemeinsam mit allen Projektbeteiligten die „Verwaltung der Zukunft“ entwickeln.

Ziel(e)

Ziel dieses Projekts ist es, ein Bewusstsein für das ökologische und das soziale Potential einer innovativen Hausverwaltung zu schaffen, Hindernisse zu beschreiben, und schließlich Maßnahmen und Innovationen gemeinsam zu erarbeiten

Prozessdesign und Ablauf

1. Mit ausgewählten Hausverwalter:innen und Expert:innen erheben wir den Status Quo der Hausverwaltungen und deren aktuelle Problemlagen. Bei diesen vorbereitenden Gesprächsrunden schaffen wir somit einen Überblick über die aktuelle Lage der Hausverwaltungen und finden Beispiele, die erste Lösungen aufzeigen.
2. Bei der Auftaktveranstaltung, dem „Open Space“, definieren wir gemeinsam zentrale Themen der „Verwaltung der Zukunft“, skizzieren mögliche Lösungsansätze und planen nächste Schritte. Am „Open Space“ nehmen, neben den Mitarbeiter:innen der Hausverwaltungen, auch möglichst viele Geschäftsführer:innen und Projektentwickler:innen teil, denn die Innovationsschritte sollen vom gesamten Unternehmen mitgetragen werden.
3. An den „Open Space“ schließen in den darauffolgenden Wochen Entwicklungsgruppen an, die sich jenen Fachthemen widmen, die sich im „Open Space“ herauskristallisiert haben, wie zum Beispiel firmeninterne Kommunikation, Kommunikation mit den Bewohner:innen, Umgang mit Konflikten in der Wohnhausanlage, die Energiewende begleiten, uvm. Bei Bedarf kommen den Entwicklungsgruppen Expert:innen zu Hilfe. Die Aufgabe besteht darin, konkrete Lösungsansätze zu entwickeln, die einer Umsetzung zugeführt werden können.
4. In der Abschlussveranstaltung werden die Lösungsansätze der Entwicklungsgruppen präsentiert. Es sollte auch einige Prototypen bzw. Beispiele geben, die erkennen lassen, wie bestimmte Aspekte der Verwaltung, z.B. die Kommunikation mit den Bewohner:innen, Schadensmanagement, Buchung

und Verrechnung von geteilten Ressourcen technisch umgesetzt werden können. Folgeprojekte werden initiiert und Projektteams gebildet.

6. Manche Innovationsprojekte werden von uns auch danach noch unterstützt, z.B. um eine Projektförderung von der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft, der Wirtschaftagentur Wien oder einer anderen Förderstelle zu bekommen.

Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Am 09. Mai 2023 hat der Open Space im WEST, in der Bibliothek der alten Wirtschaftsuniversität stattgefunden. Insgesamt 75 Teilnehmende haben teilgenommen - von Hauverwalter:innen und Geschäftsführungen, über Projektentwickler:innen und Expert:innen für Recht und Energie bis hin zu sozialen Institutionen. Gemeinsam wurde ein Innovationsprozess gestartet. Die Anwesenden haben ihr Wissen und ihre praktischen Erfahrungen geteilt. Gemeinsam wurden die brennenden Fragen zum Thema „Verwaltung der Zukunft“ aus unterschiedlichen Perspektiven bearbeitet und Lösungsansätze entwickelt, die nun in Entwicklungsgruppen weiterentwickelt werden.

Warum es sinnvoll war, mit Beteiligung zu arbeiten

Der Open Space hat Raum für neue Ideen und kreative Lösungsansätze zum Thema „Verwaltung der Zukunft“ angeboten. Die Anwesenden haben die Möglichkeit genutzt, sich zu vernetzen und Ideen weiterzuentwickeln, die in produktive Aktionen umgesetzt werden können.

Erfahrungen zum Weitergeben / Lessons learned

Es ist sehr wertvoll, Beteiligte mit unterschiedlichen Perspektiven zusammenzubringen. Dabei benötigt es einen Rahmen, wie z.Bsp. beim Open Space-Format: Die Teilnehmenden sind für den Inhalt ebenso verantwortlich wie für die Lernprozesse, die Kommunikation und die Kultur des Open Space.

Angewandte Methoden [mehr unter: <https://partizipation.at/partizipation-anwenden/methoden/>]

x	Methode	Methode	x
x	Agenda Konferenz	Kooperativer Diskurs	x
x	Aktivierende Befragung	Laddering	
	Anwaltsplanung	Mediation	
	Appreciative Inquiry	Neo-Sokratischer Dialog	
	Bürger_innenbudget	Online Konsultation	
	Bürger:innenrat (Wisdom Council)	Open Space Konferenz	x
	Bürger:innenrat (Citizens Assembly)	Planning for Real	
	Bürger:innenversammlung	Planspiel	
	Community Organizing	Planungszelle	
	Delphi-Befragung	Pro Action Café	
x	Dialog	Runder Tisch	
x	Dragon Dreaming	Soziokratie	
	Dyade	Strategische Umweltprüfung am runden Tisch	
	Dynamic Facilitation	Systemisches Konsensieren	
	Ephesos-Modell	THANCS	
	Fish Bowl	Workshop	x
x	Fokusgruppe	World Café	
	Gewaltfreie Kommunikation	Zukunftskonferenz	
	Holacracy	Zukunftswerkstatt	
	Konsensus-Konferenz	Andere:.....	

Anwendungsfeld(er) [mehr unter <https://partizipation.at/anwendungsfelder>]

x	Thematischer Bereich	Thematischer Bereich	x
x	Klimaschutz	Wasserwirtschaft	
x	Energie und Energiewende	Naturgefahren	
x	Bauen	Sozialraum-Analyse	
x	Mobilität	Soziale Bewegungen	x
	Lokale Agenda 21	Kinder- und Jugendpartizipation	
x	Kooperative Wohn- und Lebensformen	Technologiefolgenabschätzung	
x	Raum-Planung	Nuklearoordination	
x	Kreislaufwirtschaft	Anderer:	

Auftraggeber:in

Durch die Förderung der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft ist es uns, realitylab gmbh gemeinsam mit Andrea Reven-Holzmann und Carmen Böksör, möglich den gemeinsamen Entwicklungs- und Innovationsprozess kostenlos anzubieten. Das Projekt wird außerdem vom Verband der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, dem wohnfonds_wien und der Wohnen Plus Akademie unterstützt.

Prozessbegleitung und -beratung

realitylab GmbH

Kosten und Finanzierung

Einjähriges Forschungsprojekt mit einem finanziellen Gesamtaufwand von ca. 150 000 €. Finanziert durch die Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft.

Publikationen und Links zu diesem Verfahren [gedruckt oder digital]

<https://verwaltungderzukunft.at/>

<https://blog.gemeinschaften.com/2023/05/23/open-space-zum-thema-hausverwaltung-der-zukunft/>

Angaben zur Person, die dieses Fallbeispiel zur Verfügung stellt

Vorname: Sophie	Familienname: Angerhöfer	
Beruflicher Hintergrund: Soziale Prozessbegleitung im Sozialen Wohnbau und in der Stadtentwicklung		
Institution: realitylab GmbH		
Straße: Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1		
PLZ: 1020	Ort: Wien	Land: Österreich
Telefon: +43 1 996 2015 -23		
e-mail: sa@realitylab.at		
website: www.realitylab.at		
Rolle im beschriebenen Verfahren: Projektmitarbeit		