



Vorzeigeprojekt „Rosa Zukunft“ in Salzburg: Halten die Vorgaben in der Praxis?

BILD: S/BERNHARD SCHREGLMANN

# Hat die Rosa Zukunft?

**Mit viel Getöse wurde das Vorzeigeprojekt „Rosa Zukunft“ eröffnet. Jetzt wurde überprüft, ob die hochgesteckten Erwartungen auch in der Praxis erfüllt werden können.**

BERNHARD SCHREGLMANN



*„Den Menschen geht es aus vielen Perspektiven gut.“*

Christina Kelz, Architekturpsychologin

BILD: S/5/8

**E**ineinhalb Jahre ist es her, seit das Vorzeigeprojekt „Rosa Zukunft“ in Salzburg eröffnet wurde. Es sollte im gemeinnützigen Wohnbau, und nicht nur dort, neue Maßstäbe setzen, neue Technologien einführen und für die Bewohner einzigartig sein. Jetzt wurde eine erste

Zwischenbilanz gezogen, ob sich die hohen Erwartungen auch in der Praxis umsetzen ließen. Dabei ging es nicht um den technischen Aspekt, sondern um die Bewohner.

Christina Kelz, Architekturpsychologin aus Graz, nahm das Objekt und seine Bewohner unter die Lupe und versuchte, positive Aspekte und auch Schwachstellen herauszuarbeiten. Sie orientierte sich dabei an der sogenannten Bedürfnispyramide und stellte Fragen wie: Erfüllt die Architektur die Bedürfnisse der Bewohner? oder: Wie passt die Architektur zu den Notwendigkeiten der Senioren?

Aus Befragungen und Beobachtungen entstand somit ein Bild der gelebten Normalität. Interessant ist dabei vor allem das „Anpassen an das Verhalten“. Kelz: „Wir haben nach Spuren gesucht und etwa selbst installierte Windfänge auf den Balkonen entdeckt, einen Tropfschutz am Fensterbrett oder eine selbst angelegte Abkürzung eines Fußwegs.“ Auch die Positionierung der Bänke wurde hinterfragt sowie die Be-

nutzung der Wege nachvollzogen. In den Befragungen ging es nicht nur um die eigene Wohnung. „Wir haben Aussagen gehört wie: Ich fühle mich schon wohl, wenn ich die Wohnanlage sehe“, erzählt Kelz, „das bedeutet eine erhöhte Identifikation, die über die eigenen vier Wände hinausgeht.“ Im Unterschied zu vielen anderen Wohnanlagen wird auch der Gemeinschaftsraum rege genutzt, was vor allem auch an der Wohnkoordinatorin liegt. Damit kommt man den Schlagworten von „Generationenwohnen“, „Seniorenrechtliches Wohnen“ sowie „Junges Wohnen“ sehr nah.

Zu den positiven Aspekten zählt die Studie die Positionierung der Häuser innerhalb der Anlage sowie die Ausstattung der Wohnungen. Es gebe auch ausreichend Schutz vor Lärm durch bauliche Maßnahmen oder die Fenster. Wermutstropfen: Die Balkone sind „laut“. „Wenig Lärm bedeutet ja auch weniger Stress und damit weniger soziale Konflikte“, betont Kelz, „die Bewohner sind psychologisch und physiologisch gesünder.“ Auch die Behaglichkeit durch die Lüftungsanlagen, die Fußbodenheizung sowie die technischen Möglichkeiten werden von den Bewohnern positiv hervorgehoben. „Es gibt also auch keinen thermischen Stress“, analysiert die Expertin, auch weil die Bewohner inzwischen das „Luxusproblem“ hätten, das Rauschen der Lüftung wahrzunehmen, die aber auf extrem niedrigem Lärmniveau laufe. Das Thema Sicherheit ist ebenfalls zen-

tral von Bedeutung für die Menschen: Durch ein klares Layout der Anlage, den Verzicht auf Sackgassen sowie durch ausreichende Beleuchtung fühlen sich die Bewohner sicher. Dazu gehört auch, dass die Orientierung leichtfällt, es gibt deutlich erkennbare Wege und zentrale Plätze. So hat sich etwa der Kleinkinderspielplatz zu einem echten Treffpunkt entwickelt.

Roland Wernik, Geschäftsführer von Salzburg Wohnbau: „Wir haben diesen Smart-City-Ansatz, das wird uns auch weiterhin begleiten. Aus dem Betrachtungswinkel der Studie ergeben sich für uns auch neue Ansätze.“ Er ist jedenfalls mit den Ergebnissen zufrieden, die „über dem Maximum“ liegen. „Es hat unsere Arbeit bestätigt und bestätigt, was wir glaubten, tun zu müssen. Jetzt ist auch wissenschaftlich bewiesen, was positiv an der Anlage ist – und das nicht nur in technischer Hinsicht.“

Allerdings: Die „Rosa Zukunft“ ist in jeder Hinsicht ein Ausnahmeprojekt, auch in finanzieller. Denn viele Extras, vor allem im technischen Bereich, werden von den Bau-trägern, Partnern und Spezialförderungen finanziert, auf die Miete hat das keinen Einfluss. Wernik ist trotzdem zuversichtlich: „Wir werden Wege finden, die Ideen auch mit geringeren Mitteln umzusetzen.“ Das Schlagwort von der Smart City werde auch starke Rückwirkungen auf viele andere Dinge haben, „bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht“.