

## Damenwahl am Wohnbaumarkt

14.10.2005 | 00:00 | von Christian Lenoble (Die Presse)

### **Wohnen, weiblich. Konzepte für jene, die mit Wohnen nicht nur Freizeit, sondern auch Lebensalltag verbinden.**

Frauen und Immobilien: eine Beziehung mit Zukunft", so der Titel einer kürzlich im Auftrag des Maklerbüros Spiegelfeld Immobilien durchgeführten Studie, bei der das Veranlagungsmanagement von Frauen beleuchtet wurde. Conclusio von Forschungsleiterin Sophie Karmasin von der Karmasin Motivforschung: "50 Prozent der Befragten investieren bereits in Immobilien, weitere 25 Prozent könnten sich vorstellen, dies künftig zu tun. Im Immobilienbereich liegt das größte Potenzial aller Veranlagungsformen."

Auch wenn hier nur Frauen befragt wurden, deren frei verfügbarer Vermögenswert 500.000 Euro und mehr beträgt \_ geht es nach Makler Georg Spiegelfeld, ist das Ergebnis ein Auftrag, der weite Kreise ziehen könnte oder sollte: "Es gilt, auf die besonderen Bedürfnisse der weiblichen Kunden einzugehen, speziell im Bereich Wohnen." Aus dem Anlegerverhalten ließe sich zudem ein wachsender Druck auf die Umsetzung frauengerechter Wohnimmobilien ableiten; schließlich "wollen die Mehrzahl der kleinen Anleger ihre gekauften Wohnungen und Häuser auch benutzen".

### **Sie zieht die Fäden**

"Die Fäden bei der Auswahl von Wohnungen ziehen im Hintergrund die Frauen", ist auch Eva Kail, Leiterin der Stadt Wien-Leitstelle für "Frauen- und Alltagsgerechtes Wohnen" überzeugt. Und auch der Großteil der Hausarbeit wird nach wie vor von Frauen verrichtet. "Für rund drei Viertel von ihnen spielt sich der Alltag im Haushalt ab", meint sie \_ der griffige Slogan "halbe-halbe" dürfte seine Werbewirksamkeit noch nicht so recht entfaltet haben.

Eine gesellschaftliche Realität, die sich in der Architekturbranche, zu mehr als 90 Prozent von Männern dominiert, noch nicht so recht herumgesprochen hat: Als häufigste architektonische Versäumnisse bezeichnet Raumplanerin Kail das mangelhafte Eingehen auf die Wohnbedürfnisse des Alltags. Schließlich gehe es nicht nur um die Planung eines Freizeitorts, wo nach einem anstrengenden Bürotag in der City "die Füße ausgestreckt werden", sondern \_ aus Sicht der vornehmlich weiblichen "Hausmanagerinnen" \_ um die Gestaltung eines Arbeits-, Erziehungs- und Lebensbereichs.

Gefordert sind diesbezüglich einsehbare und kommunikative Küchen, Gemeinschaftsräume für die Familie oder für nachbarschaftliche Aktivitäten, Sicht- und Rufkontakt zu den Spielzonen der Kinder, Nebenräume für Kinderfeiern oder leicht erreichbare und gut beleuchtete Abstellplätze für Räder und Kinderwägen. Ein zentrales Thema ist zudem der sicherheitsrelevante Aspekt der Wohnumgebung.

### **"Social Eyes"**

"Wenn baulich die Einsicht in alle Winkel der Wohnanlage gewährleistet ist, können die Bewohner, die den Tag zu Hause verbringen, als sogenannte ‚Social Eyes‘ die Überwachungsfunktionen in der Nachbarschaftskontrolle übernehmen", erläutert Architekturtheoretiker Michael Zinganel. Und geht davon aus, dass diese Rolle \_ auch in Zeiten von Quotenregelungen am Arbeitsmarkt \_ in erster Linie Frauen zukommen wird.

Beispiele für frauen- und alltagsgerechtes Bauen gibt es in Österreich seit rund zehn Jahren. Den Anfang machte die Frauen-Werk-Stadt in Wien-Floridsdorf. Dem Erstlingsmodell folgten ähnliche Projekte in Graz, Salzburg, Linz und zuletzt, Ende 2004, die Frauen-Werk-Stadt II, in der Troststraße in Wien-Favoriten.

In kleinerem Maßstab, aber mit erweiterter Ausrichtung, könnte schon bald ein weiteres Projekt in die Tat umgesetzt werden. "Wir haben zwei Jahre lang am Konzept ‚Rosa‘ gefeilt und die Unterlagen vor ein paar Tagen bei einem Wiener Bauträgerwettbewerb eingereicht", berichtet die Architektin Sabine Pollak, die an der Abteilung für Wohnbau und Entwerfen der TU Wien lehrt.

### **Rege Nachfrage**

Mit einer Vielzahl an verschiedenen, flexiblen Wohntypen \_ beispielsweise kleinen, separaten Wohneinheiten mit gemeinsamen Spielräumen oder Küchen \_ soll eine breite Zielgruppe von allein erziehenden, alleine lebenden, älteren und arbeitenden Frauen angesprochen werden. Den Begriff "frauengerecht" hält Initiatorin Pollak dabei für missverständlich: "Wir wollen Frauen nicht dazu animieren, brav zu Hause zu bleiben. Es geht vielmehr darum, Frauen und Männer gleichberechtigt zu behandeln und ihnen in ihren vielschichtigen Wohnbedürfnissen entgegenzukommen". Welchen Ausdruck sie bevorzugt: "Gendergerecht wäre das passendere Wort." Ein Konzept, das auf Nachfrage stößt. 30 geplanten Plätzen beim Projekt Rosa stehen derzeit mehr als 100 Anmeldungen gegenüber.