



Empfehlungen zur Krisenvorbereitung für Hausverwaltungen

Viele Wohnbauvereinigungen und Hausverwaltungen nehmen Aufgaben wahr, die über die Instandhaltung und Verwaltung des Gebäudes hinausgehen, wie etwa eine Hausbetreuung zu organisieren oder die Nachbarschaftsbildung zu fördern.

Trotz unserer Erfahrung mit der COVID-19 Pandemie ist die Vorbereitung auf andere Krisen immer noch mangelhaft. Z. B. ein schwerer Unfall in einem Atomkraftwerk (AKW), bei dem Österreich kontaminiert werden könnte, oder ein Blackout, also ein mehrtägiger Stromausfall in weiten Teilen Österreichs bzw. Europas. Im Falle eines Blackouts ist Mobilität (eingeschränkt) möglich. Es wird nur noch analoge Kommunikation funktionieren. Bei einem AKW-Unfall kann es vorkommen, dass Innenräume über einige Tage nicht verlassen werden dürfen.

Organisation und Team vorbereiten

Organisationen sind nur so gut vorbereitet, wie ihr Team es ist. Daher gilt: Bereiten Sie zunächst Ihr eigenes Team auf Krisen vor. Durch die Schulung Ihrer Mitarbeitenden erzielen Sie einen Multiplikationseffekt, da diese die erworbenen Kenntnisse in ihrem privaten Umfeld teilen. Empfehlungen für die private Krisenvorsorge finden Sie auf ecology.at.

Betrachten Sie in der Vorbereitung auch die Prozesse und Verantwortlichkeiten: Welche Organisationsabläufe sind durch den jeweiligen Krisenfall unterbrochen? Welche Kolleg:innen werden nicht zum Dienst kommen können? Wer kann Verantwortung für deren Bereiche übernehmen? Welche Schritte können Sie schon im Vorfeld vereinbaren, damit alle in Ihrem Team sicher durch die Krisensituation kommen und Sie gleichzeitig für Ihre Mieter:innen da sein können – wenn auch in geringerem Ausmaß? Es ist hilfreich, die Antworten auf diese Fragen schriftlich festzuhalten und in Teammeetings regelmäßig darauf zu schauen und nachzuprüfen, ob diese noch aktuell sind oder eine Überarbeitung brauchen.

Kommunizieren und informieren

Stellen Sie sicher, dass Sie – auch bei einem Blackout – die nötigen Informationen über die Lage erhalten: Lagern Sie in Ihren Räumlichkeiten ein batteriebetriebenes Radio oder ein Kurbelradio mit genug Ersatzbatterien für mehrmaligen Tausch ein. Der ORF wird auch bei einem Blackout informieren.

Folgende Fragen sind zentral: Wie gestalten Sie die Kommunikation mit Ihren Mieter:innen im Vorfeld und während einer Krise? Welche Angebote können Sie für den Krisenfall machen?

Da Ihre Zielgruppe sehr divers ist, achten Sie auf eine einfache und verständliche Sprache, kommunizieren Sie klar und ehrlich – sowohl bei schriftlichen Informationen als auch in Gesprächen.

Ihre Mieter:innen unterstützen

Klären Sie mit Ihrem Team: Kann jemand bei einem Blackout die von Ihnen verwalteten Gebäude aufsuchen? Wobei können Ihre Mitarbeitenden die Mieter:innen unterstützen?

Im Falle eines Blackouts werden Aufzüge steckenbleiben. Informieren Sie Ihre Mieter:innen, was in diesem Falle vorgesehen ist: Funktioniert der Notrufknopf auch bei einem Stromausfall? Möglicherweise müssen viele steckengebliebene Aufzüge zur selben Zeit betreut werden: Sie sollten im Vorfeld klären, ob die Notfallöffnung der Kabine nicht nur vom Aufzugspersonal, sondern auch von anderen Personen durchgeführt werden kann. Das sollte geübt werden. Auch Türen mit ausschließlich stromabhängigen Schließsystemen sind betroffen – wer kann diese notfalls öffnen?

In manchen Gegenden Wiens wird Trinkwasser nicht in jedem Stockwerk oder in Ausnahmefällen gar nicht verfügbar sein. Informieren Sie Ihre Mieter:innen, wie lange das von Ihnen verwaltete Gebäude auch ohne Strom mit Trinkwasser versorgt werden kann. Geben Sie ggf. auch die Lage der nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen bekannt. Sie finden mehr Informationen zur Wasserversorgung unter wien.gv.at/wienwasser/sichere-wasserversorgung.

Informieren Sie Ihre Mieter:innen schon vor einer Krisensituation, welche Vorbereitungen jeder Haushalt selbst treffen kann. Informationsmaterial dazu gibt es auf ecology.at oder auf diehelferwiens.wien.gv.at. Legen Sie diese Informationen den Unterlagen für neue Mieter:innen bei oder weisen Sie in Newsletter/Aushängen darauf hin.

Sowohl im Alltag als auch in Krisensituationen ist eine gute Nachbarschaft hilfreich. Überlegen Sie, wie Sie nachbarschaftliche Kontakte unter Ihren Mieter:innen fördern und unterstützen können. Wenn Sie eine Hausbetreuung anbieten, überlegen Sie, welche Rolle diese in der Krisenvorsorge und auch in Krisensituationen übernehmen könnte. Dies ist speziell wichtig für Bewohner:innen, die auf Unterstützung von anderen angewiesen sind.

Diese Empfehlungen bauen auf den Forschungsergebnissen des Projektes [Survival Kit @ Home](http://ecology.at/aktivitaeten/survival-kit-home/) auf. Gerne stehen wir Ihnen für Vorträge und Workshops zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns: Nadia Prauhart, Österreichisches Ökologie-Institut, prauhart@ecology.at. Weitere Informationen finden Sie unter ecology.at/aktivitaeten/survival-kit-home/

Gefördert im Rahmen der Programmlinie Talente/FEMtech Forschungsprojekte von



Projektkonsortium

